



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 440 392
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ÅS BYUTVIKLING HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Varde-Eiendom AS
Høvikveien 2A
1363 HØVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Richard Slåke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	45 117	581 010
Sum kostnader		45 117	581 010
Driftsresultat		-45 117	-581 010
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 927	
Annen renteinntekt		51	
Sum finansinntekter		1 978	
Netto finans		1 978	
Ordinært resultat før skattekostnad		-43 139	-581 010
Skattekostnad på resultat	2	-9 915	-8 466
Ordinært resultat etter skattekostnad		-33 224	-572 544
Årsresultat	3	-33 224	-572 544
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-33 224	-572 544
Totalresultat		-33 224	-572 544
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-33 224	-434 302
Overført fra annen egenkapital			-138 242
Sum overføringer og disponeringer		-33 224	-572 544



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	58 950	49 035
Sum immaterielle eiendeler		58 950	49 035
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4	92 412 588	92 412 588
Sum finansielle anleggsmidler		92 412 588	92 412 588
Sum anleggsmidler		92 471 538	92 461 623
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		154 670	97 568
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		154 670	97 568
Sum omløpsmidler		154 670	97 568
SUM EIENDELER		92 626 208	92 559 191
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	60 000	60 000
Annen innskutt egenkapital		-71 031	-71 031
Sum innskutt egenkapital		-11 031	-11 031
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		467 526	434 302
Sum opptjent egenkapital		-467 526	-434 302



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	3	-478 557	-445 333
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	92 906 092	92 806 092
Sum annen langsiktig gjeld		92 906 092	92 806 092
Sum langsiktig gjeld		92 906 092	92 806 092
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		198 673	198 431
Sum kortsiktig gjeld		198 673	198 431
Sum gjeld		93 104 765	93 004 524
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		92 626 208	92 559 191



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 652181

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 440 392
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ÅS BYUTVIKLING HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Varde-Eiendom AS
Høvikveien 2A
1363 HØVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Richard Slåke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.07.2024



Organisasjonsnr: 924 440 392
ÅS BYUTVIKLING HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	45 117	581 010
Sum kostnader		45 117	581 010
Driftsresultat		-45 117	-581 010
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 927	
Annen renteinntekt		51	
Sum finansinntekter		1 978	
Netto finans		1 978	
Ordinært resultat før skattekostnad		-43 139	-581 010
Skattekostnad på resultat	2	-9 915	-8 466
Ordinært resultat etter skattekostnad		-33 224	-572 544
Årsresultat	3	-33 224	-572 544
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-33 224	-572 544
Totalresultat		-33 224	-572 544
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-33 224	-434 302
Overført fra annen egenkapital			-138 242
Sum overføringer og disponeringer		-33 224	-572 544



Organisasjonsnr: 924 440 392
ÅS BYUTVIKLING HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	58 950	49 035
Sum immaterielle eiendeler		58 950	49 035
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4	92 412 588	92 412 588
Sum finansielle anleggsmidler		92 412 588	92 412 588
Sum anleggsmidler		92 471 538	92 461 623
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		154 670	97 568
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		154 670	97 568
Sum omløpsmidler		154 670	97 568
SUM EIENDELER		92 626 208	92 559 191
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	60 000	60 000
Annen innskutt egenkapital		-71 031	-71 031
Sum innskutt egenkapital		-11 031	-11 031
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		467 526	434 302
Sum opptjent egenkapital		-467 526	-434 302
Sum egenkapital	3	-478 557	-445 333
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	92 906 092	92 806 092
Sum annen langsiktig gjeld		92 906 092	92 806 092



Sum langsiktig gjeld	92 906 092	92 806 092
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	198 673	198 431
Sum kortsiktig gjeld	198 673	198 431
Sum gjeld	93 104 765	93 004 524
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	92 626 208	92 559 191



Organisasjonsnr: 924 440 392
ÅS BYUTVIKLING HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

Ås Byutvikling Holding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 924 440 392



Resultatregnskap			
Ås Byutvikling Holding AS			
	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	45 117	581 010
Sum driftskostnader		45 117	581 010
Driftsresultat		-45 117	-581 010
Inntekt på investering i datterselskap		1 927	0
Annen renteinntekt		51	0
Resultat av finansposter		1 978	0
Resultat før skattekostnad		-43 139	-581 010
Skattekostnad på resultat	2	-9 915	-8 466
Resultat		-33 224	-572 544
Årsresultat	3	-33 224	-572 544
Overføringer			
Overført til udekket tap		33 224	434 302
Overført fra annen egenkapital		0	138 242
Sum overføringer		-33 224	-572 544



Balanse			
Ås Byutvikling Holding AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	58 950	49 035
Sum immaterielle eiendeler		58 950	49 035
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4	92 412 588	92 412 588
Sum finansielle anleggsmidler		92 412 588	92 412 588
Sum anleggsmidler		92 471 538	92 461 623
Omløpsmidler			
Fordringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		154 670	97 568
Sum omløpsmidler		154 670	97 568
Sum eiendeler		92 626 208	92 559 191



Balanse			
Ås Byutvikling Holding AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	60 000	60 000
Annen innskutt egenkapital		-71 031	-71 031
Sum innskutt egenkapital		-11 031	-11 031
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-467 526	-434 302
Sum opptjent egenkapital		-467 526	-434 302
Sum egenkapital	3	-478 557	-445 333
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	92 906 092	92 806 092
Sum annen langsiktig gjeld		92 906 092	92 806 092
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		198 673	198 431
Sum kortsiktig gjeld		198 673	198 431
Sum gjeld		93 104 765	93 004 524
Sum egenkapital og gjeld		92 626 208	92 559 191
02.05.2024 Styret i Ås Byutvikling Holding AS			
_____ Helge Hellebust styreleder		_____ Richard Slåke styremedlem	
Ås Byutvikling Holding AS			Side 4



Ås Byutvikling Holding AS - Noter 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



Note 1 Lønnskostnader, godtgjørelse mv.

Ås Byutvikling Holding AS har ingen ansatte og har således ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023.

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelser til medlemmer av styret.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-9 915	-8 466
Skattekostnad ordinært resultat	-9 915	-8 466
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-43 139	-581 010
Permanente forskjeller	-1 927	542 528
Skattepliktig inntekt	-45 066	-38 482
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-267 954	-222 888	45 066
Grunnlag for utsatt skattefordel	-267 954	-222 888	45 066
Utsatt skattefordel (22 %)	-58 950	-49 035	9 915



Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	60 000	0	-71 031	-434 302	-445 333
Årets resultat				-33 224	-33 224
Pr 31.12.2023	60 000	0	-71 031	-467 526	-478 557

Selskapets egenkapital er tapt og styret er klar over sin handleplikt og kravet til reel egenkapital. I løpet av 2024/2025 vil selskapet realisere en avtale som vil gi betydelige midler til selskapet. Midler til å dekke driften vil bli gitt fra selskapets eiere. Driften av Ås Byutvikling Holding AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene. Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Note 4 Andre langsiktige fordringer og langsiktig gjeld til eiere

Langsiktig fordring

Andre langsiktige fordringer på kr 92 412 588 består av fordring på kjøper av eide aksjer solgt i år 2020. I henhold til kjøpekontrakten er det ytt en selgerkreditt til kjøper.

Langsiktig gjeld	2023	2022
DS Follo AS	-35 682 494	-35 582 494
Langbakken 18 Invest AS	-57 223 599	-57 223 599
Sum	-92 906 092	-92 806 092

Gjeld til eierne er i henhold til låneavtalene ikke renteberegnet.

Note 5 Aksjekapital og aksjonærer

Aksjekapitalen i Ås Byutvikling Holding AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	2,0	60 000
Sum	30 000		60 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ds Follo AS	15 000	50,0	50,0
Langbakken 18 Invest AS	15 000	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	30 000	100,0	100,0



Pedersen & Skogholt

REVISJON • REGNSKAP • RÅDGIVNING

Pedersen & Skogholt AS
Org nr.: 987 562 765

Idrettsveien 9, Postboks 464, 1401 Ski
Telefon: 64 85 15 00

E-mail: firmapost@pedersen-skogholt.no
Web: www.pedersen-skogholt.no

Medlem i Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i ÅS BYUTVIKLING HOLDING AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for ÅS BYUTVIKLING HOLDING AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Ski, 2. mai 2024

PEDERSEN & SKOGHOLT AS

Carl Martin Getz
Statsautorisert revisor