



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 243 707
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ASKER BOLIG AS
Forretningsadresse: Beddingen 8
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Helge H. Haug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 01.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2	99 818	594 655
Sum kostnader		99 818	594 655
Driftsresultat		-99 818	-594 655
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 196 444	8 095
Sum finansinntekter		3 196 444	8 095
Rentekostnad til foretak i samme konsern		841 030	49 762
Annen rentekostnad		675 331	3 045 507
Annen finanskostnad			41 982
Sum finanskostnader		1 516 361	3 137 251
Netto finans		1 680 083	-3 129 156
Ordinært resultat før skattekostnad		1 580 265	-3 723 811
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 580 265	-3 723 811
Årsresultat		1 580 265	-3 723 811
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 580 265	-3 723 811
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5,6	1 580 265	-3 723 811
Sum overføringer og disponeringer		1 580 265	-3 723 811



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,8	44 528 033	99 697 325
Sum varige driftsmidler		44 528 033	99 697 325
Sum anleggsmidler		44 528 033	99 697 325
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			57 095
Sum fordringer			57 095
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		209 507	765 585
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		209 507	765 585
Sum omløpsmidler		209 507	822 680
SUM EIENDELER		44 737 540	100 520 006
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6,9	93 000	300 000
Overkurs	5,6	668 570	1 496 872
Sum innskutt egenkapital		761 570	1 796 872
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5,6	1 580 265	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		1 580 265	
Sum egenkapital		2 341 835	1 796 872
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		95 000 000
Langsiktig konserngjeld	8	40 409 355	1 339 500
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 982 201	1 937 154
Sum annen langsiktig gjeld		42 391 556	98 276 654
Sum langsiktig gjeld		42 391 556	98 276 654
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 149	307 938
Annen kortsiktig gjeld			138 542
Sum kortsiktig gjeld		4 149	446 480
Sum gjeld		42 395 705	98 723 134
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 737 540	100 520 006



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 591467

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 243 707
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ASKER BOLIG AS
Forretningsadresse: Beddingen 8
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Helge H. Haug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 19.07.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 921 243 707
ASKER BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2	99 818	594 655
Sum kostnader		99 818	594 655
Driftsresultat		-99 818	-594 655
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 196 444	8 095
Sum finansinntekter		3 196 444	8 095
Rentekostnad til foretak i samme konsern		841 030	49 762
Annen rentekostnad		675 331	3 045 507
Annen finanskostnad			41 982
Sum finanskostnader		1 516 361	3 137 251
Netto finans		1 680 083	-3 129 156
Ordinært resultat før skattekostnad		1 580 265	-3 723 811
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 580 265	-3 723 811
Årsresultat		1 580 265	-3 723 811
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 580 265	-3 723 811
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5,6	1 580 265	-3 723 811
Sum overføringer og disponeringer		1 580 265	-3 723 811



Organisasjonsnr: 921 243 707
ASKER BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

6,7,8

44 528 033

99 697 325

Sum varige driftsmidler

44 528 033

99 697 325

Sum anleggsmidler

44 528 033

99 697 325

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer

57 095

Sum fordringer

57 095

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

209 507

765 585

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende**

209 507

765 585

Sum omløpsmidler

209 507

822 680

SUM EIENDELER

44 737 540

100 520 006

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

5,6,9

93 000

300 000

Overkurs

5,6

668 570

1 496 872

Sum innskutt egenkapital

761 570

1 796 872

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5,6

1 580 265

Sum opptjent egenkapital

1 580 265

Sum egenkapital

2 341 835

1 796 872

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8		95 000 000
Langsiktig konserngjeld	8	40 409 355	1 339 500
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 982 201	1 937 154
Sum annen langsiktig gjeld		42 391 556	98 276 654
Sum langsiktig gjeld		42 391 556	98 276 654
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 149	307 938
Annen kortsiktig gjeld			138 542
Sum kortsiktig gjeld		4 149	446 480
Sum gjeld		42 395 705	98 723 134
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 737 540	100 520 006



Organisasjonsnr: 921 243 707
ASKER BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Asker Bolig AS**

Organisasjonsnr. 921243707

Utarbeidet av:

Tandem AS
Godkjent regnskapsselskap
Sandviksveien 26
1363 HØVIK



Organisasjonsnr. 947857169



Asker Bolig AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1,2	99 818	594 655
Sum driftskostnader		99 818	594 655
DRIFTSRESULTAT		(99 818)	(594 655)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		3 196 444	8 095
Sum finansinntekter		3 196 444	8 095
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		841 030	49 762
Annen rentekostnad		675 331	3 045 507
Annen finanskostnad		0	41 982
Sum finanskostnader		1 516 361	3 137 251
NETTO FINANSPOSTER		1 680 083	(3 129 156)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 580 265	(3 723 811)
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		1 580 265	(3 723 811)
ÅRSRESULTAT		1 580 265	(3 723 811)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	5,6	1 580 265	(3 723 811)
SUM OVERF. OG DISP.		1 580 265	(3 723 811)



Asker Bolig AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,8	44 528 033	99 697 325
Sum varige driftsmidler		44 528 033	99 697 325
SUM ANLEGGSMIDLER		44 528 033	99 697 325
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	57 095
Sum fordringer		0	57 095
Bankinnskudd, kontanter o.l.		209 507	765 585
SUM OMLØPSMIDLER		209 507	822 680
SUM EIENDELER		44 737 540	100 520 006
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6,9	93 000	300 000
Overkurs	5,6	668 570	1 496 872
Sum innskutt egenkapital		761 570	1 796 872
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5,6	1 580 265	0
Sum opptjent egenkapital		1 580 265	0
SUM EGENKAPITAL		2 341 835	1 796 872
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	95 000 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	8	40 409 355	1 339 500
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 982 201	1 937 154
Sum annen langsiktig gjeld		42 391 556	98 276 654
SUM LANGSIKTIG GJELD		42 391 556	98 276 654
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 149	307 938
Annen kortsiktig gjeld		0	138 542
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 149	446 480
SUM GJELD		42 395 705	98 723 134
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 737 540	100 520 006

Oslo,/..... - 2023

Helge Husebye Haug

Peter Andreas Dammann Linnerud



Asker Bolig AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring av leieinntekter skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Anleggsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon



Asker Bolig AS

Noter 2022

Note 1 - Lønn, ansatte og pensjon

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Revisjon

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Revisjon	23 975	62 001
Attestasjonsoppgaver	9 250	5 625
Totalt	33 225	67 626

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	1 580 265
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	1 580 265
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	1 580 265
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	0
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0



Asker Bolig AS

Noter 2022

Note 4 - Utsatt skatt

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	1 595 105	3 175 370
= Grunnlag utsatt skatt	-1 595 105	-3 175 370
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	1 595 105	3 175 370
= Grunnlag utsatt skattefordel	1 595 105	3 175 370
Utsatt skattefordel	350 923	698 581
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	1 595 105	3 175 368
Ikke bokført utsatt skattefordel	350 923	698 581
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	300 000	1 496 872	0	1 796 872
+Fra årets resultat			1 580 265	1 580 265
+/-Andre transaksjoner:	-207 000	-828 302	0	-1 035 302
Pr 31.12.	93 000	668 570	1 580 265	2 341 835

Spesifikasjon av andre transaksjoner:

Aksjekapital - fisjon til Fusdal Torg AS	207 000
Overkurs - fisjon til Fusdal Torg AS	687 792
Overkurs - kostnader ifbm fisjon	140 510
Sum	1 035 302

Note 6 - Gjennomføring av fisjon

Det er gjennomført en skattefri fisjon i selskapet. Fisjonen er registrert i Brønnøysundregisteret 24.02.2022. Fisjonen er gjennomført med skattemessig kontinuitet i samsvar med aksjelovens kapittel 14 og skattelovens kapittel 11.

Deler av eiendommen g.nr 50 og bnr 105 i Asker kommune er i den forbindelse overført til overtagende selskap, Fusdal Torg AS. Det overtagende selskapet, Fusdal Torg AS, er videresolgt til ekstern eiendomsutvikler, i henhold til avtale om salg av aksjer fra 2019.



Asker Bolig AS

Noter 2022

Note 7 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter	Anlegg under oppføring	Sum
Anskaffelseskost pr.01.01.22	97 160 338	2 536 987	99 697 325
Tilgang i året	1 133 101		1 133 101
Avgang i året	53 765 405	2 536 987	56 302 393
Anskaffelseskost 31.12.22	44 528 033	0	44 528 033
Balansført verdi pr.31.12.22	44 528 033	0	44 528 033

I desember 2019 har grunneier akseptert overførsel av hjemmelen til Asker Bolig AS. Vederlaget for hjemmelen til eiendomsretten over tomten utgjør 97 160 338 inkludert dokumentavgift og utgifter i forbindelse med detaljregulering og opsjonsvederlaget. Arbeid i forbindelse med regulering av tomten er lagt til tomteverdien med 2 536 987.

Selskapet har gjennomgått en fisjon i 2022 og andel av tomt er overført Fusdal Torg AS. Henviser til info om fisjon i note 5 vedrørende avgang i året.

Note 8 - Gjeld, pantstillelser og garantiansvar

Gjeld	I år	I fjor
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	95 000 000
Konserngjeld - Næringsseksjoner AS	15 718 854	863 665
Konserngjeld - Estatec AS	22 301 098	429 878
Konserngjeld - Puma AS	2 389 403	46 048
Øvrig langsiktig gjeld	1 982 201	1 937 154
Sum langsiktig gjeld	42 391 556	98 276 654

Av langsiktig konserngjeld er det ikke avtalt forfall. Rentekostnad på konsernlån for 2022 utgjør kr. 841 030.

Pantsettelse

Gjeld sikret med pant	0	95 000 000
-----------------------	---	------------

Pantstillelse Gnr 50 Bnr 105 i Asker Kommune

Nordea Bank ABP	150 000 000	95 000 000
JM Norge AS	440 000 000	440 000 000
Sum pantsatte eiendeler	590 000 000	535 000 000



Asker Bolig AS

Noter 2022

Som sikkerhet for lånet pålydende 95 000 000 er det forutsatt:

Solidarisk selvskyldnerkausjon fra Estatec AS,		
Næringsseksjoner AS og Pelico AS	0	95 000 000
Selvskyldnerkausjon Helge Husebye Haug	0	2 000 000
Selvskyldnerkausjon Peter Andreas D. Linnerud	0	2 000 000

Banklånet i selskapet er avsluttet i forbindelse med oppgjør for det fisjonerte selskapet Fusdal Torg AS.

Note 9 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 930 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 93 000.

Selskapet har 3 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Estatec AS	816 364 272	56	56,00 %
Næringsseksjoner AS	889 220 562	38	38,00 %
Puma AS	924 325 607	6	6,00 %

Aksjeinnehav ledende personer:

Tittel	Navn	Antall aksjer
Styrets leder	Helge Husebye Haug (Næringsseksjoner AS)	38
Styrets leder	Helge Husebye Haug (Estatec AS)	28
Styremedlem	Peter Andreas Dammann Linnerud (Estatec AS)	28



**Årsregnskap 2022
for
Asker Bolig AS**

Organisasjonsnr. 921243707

Utarbeidet av:

Tandem AS
Godkjent regnskapsselskap
Sandviksveien 26
1363 HØVIK
Organisasjonsnr. 947857169



Asker Bolig AS



Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1,2	99 818	594 655
Sum driftskostnader		99 818	594 655
DRIFTSRESULTAT		(99 818)	(594 655)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		3 196 444	8 095
Sum finansinntekter		3 196 444	8 095
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		841 030	49 762
Annen rentekostnad		675 331	3 045 507
Annen finanskostnad		0	41 982
Sum finanskostnader		1 516 361	3 137 251
NETTO FINANSPOSTER		1 680 083	(3 129 156)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 580 265	(3 723 811)
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		1 580 265	(3 723 811)
ÅRSRESULTAT		1 580 265	(3 723 811)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	5,6	1 580 265	(3 723 811)
SUM OVERF. OG DISP.		1 580 265	(3 723 811)



Asker Bolig AS



Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,8	44 528 033	99 697 325
Sum varige driftsmidler		44 528 033	99 697 325
SUM ANLEGGSMIDLER		44 528 033	99 697 325
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	57 095
Sum fordringer		0	57 095
Bankinnskudd, kontanter o.l.		209 507	765 585
SUM OMLØPSMIDLER		209 507	822 680
SUM EIENDELER		44 737 540	100 520 006
 EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6,9	93 000	300 000
Overkurs	5,6	668 570	1 496 872
Sum innskutt egenkapital		761 570	1 796 872
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5,6	1 580 265	0
Sum opptjent egenkapital		1 580 265	0
SUM EGENKAPITAL		2 341 835	1 796 872
 GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	95 000 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	8	40 409 355	1 339 500
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 982 201	1 937 154
Sum annen langsiktig gjeld		42 391 556	98 276 654
SUM LANGSIKTIG GJELD		42 391 556	98 276 654
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 149	307 938
Annen kortsiktig gjeld		0	138 542
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 149	446 480
SUM GJELD		42 395 705	98 723 134
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 737 540	100 520 006

Oslo,/..... - 2023

Helge Husebye Haug

Peter Andreas Dammann Linnerud

Årsregnskap for Asker Bolig AS

Organisasjonsnr. 921243707



Asker Bolig AS



Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring av leieinntekter skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Anleggsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon



Asker Bolig AS



Noter 2022

Note 1 - Lønn, ansatte og pensjon

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 - Revisjon

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Revisjon	23 975	62 001
Attestasjonsoppgaver	9 250	5 625
Totalt	33 225	67 626

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	1 580 265
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	1 580 265
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	1 580 265
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	0
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0



Asker Bolig AS



Noter 2022

Note 4 - Utsatt skatt

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	1 595 105	3 175 370
= Grunnlag utsatt skatt	-1 595 105	-3 175 370
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	1 595 105	3 175 370
= Grunnlag utsatt skattefordel	1 595 105	3 175 370
Utsatt skattefordel	350 923	698 581
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	1 595 105	3 175 368
Ikke bokført utsatt skattefordel	350 923	698 581
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	300 000	1 496 872	0	1 796 872
+Fra årets resultat			1 580 265	1 580 265
+/-Andre transaksjoner:	-207 000	-828 302	0	-1 035 302
Pr 31.12.	93 000	668 570	1 580 265	2 341 835

Spesifikasjon av andre transaksjoner:

Aksjekapital - fisjon til Fusdal Torg AS	207 000
Overkurs - fisjon til Fusdal Torg AS	687 792
Overkurs - kostnader ifbm fisjon	140 510
Sum	1 035 302

Note 6 - Gjennomføring av fisjon

Det er gjennomført en skattefri fisjon i selskapet. Fisjonen er registrert i Brønnøysundregisteret 24.02.2022. Fisjonen er gjennomført med skattemessig kontinuitet i samsvar med aksjelovens kapittel 14 og skattelovens kapittel 11.

Deler av eiendommen g.nr 50 og bnr 105 i Asker kommune er i den forbindelse overført til overtagende selskap, Fusdal Torg AS. Det overtagende selskapet, Fusdal Torg AS, er videresolgt til eksternt eiendomsutvikler, i henhold til avtale om salg av aksjer fra 2019.



Asker Bolig AS



Noter 2022

Note 7 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter	Anlegg under oppføring	Sum
Anskaffelseskost pr.01.01.22	97 160 338	2 536 987	99 697 325
Tilgang i året	1 133 101		1 133 101
Avgang i året	53 765 405	2 536 987	56 302 393
Anskaffelseskost 31.12.22	44 528 033	0	44 528 033
Balanseført verdi pr.31.12.22	44 528 033	0	44 528 033

I desember 2019 har grunneier akseptert overførsel av hjemmelen til Asker Bolig AS. Vederlaget for hjemmelen til eiendomsretten over tomten utgjør 97 160 338 inkludert dokumentavgift og utgifter i forbindelse med detaljregulering og opsjonsvederlaget. Arbeid i forbindelse med regulering av tomten er lagt til tomteverdien med 2 536 987.

Selskapet har gjennomgått en fisjon i 2022 og andel av tomt er overført Fusdal Torg AS. Henviser til info om fisjon i note 5 vedrørende avgang i året.

Note 8 - Gjeld, pantstillelser og garantiansvar

Gjeld	I år	I fjor
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	95 000 000
Konserngjeld - Næringsseksjoner AS	15 718 854	863 665
Konserngjeld - Estatec AS	22 301 098	429 878
Konserngjeld - Puma AS	2 389 403	46 048
Øvrig langsiktig gjeld	1 982 201	1 937 154
Sum langsiktig gjeld	42 391 556	98 276 654

Av langsiktig konserngjeld er det ikke avtalt forfall. Rentekostnad på konsernlån for 2022 utgjør kr. 841 030.

Pantsettelsler

Gjeld sikret med pant	0	95 000 000
-----------------------	---	------------

Pantstillelse Gnr 50 Bnr 105 i Asker Kommune

Nordea Bank ABP	150 000 000	95 000 000
JM Norge AS	440 000 000	440 000 000
Sum pantsatte eiendeler	590 000 000	535 000 000



Asker Bolig AS



Noter 2022

Som sikkerhet for lånet pålydende 95 000 000 er det forutsatt:

Solidarisk selvskyldnerkausjon fra Estatec AS, Næringsseksjoner AS og Pelico AS	0	95 000 000
Selvskyldnerkausjon Helge Husebye Haug	0	2 000 000
Selvskyldnerkausjon Peter Andreas D. Linnerud	0	2 000 000

Banklånet i selskapet er avsluttet i forbindelse med oppgjør for det fisjonerte selskapet Fusdal Torg AS.

Note 9 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 930 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 93 000.

Selskapet har 3 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Estatec AS	816 364 272	56	56,00 %
Næringsseksjoner AS	889 220 562	38	38,00 %
Puma AS	924 325 607	6	6,00 %

Aksjeinnehav ledende personer:

Tittel	Navn	Antall aksjer
Styrets leder	Helge Husebye Haug (Næringsseksjoner AS)	38
Styrets leder	Helge Husebye Haug (Estatec AS)	28
Styremedlem	Peter Andreas Dammann Linnerud (Estatec AS)	28



Til generalforsamlingen i Asker Bolig AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Asker Bolig AS som viser et overskudd på NOK 1 580 265. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 avvirket.

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>

Oslo, 15. mai 2023
RSM Norge AS


Ketil Bystrøm
Statsautorisert revisor

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/s er medlem av Dan norske Revisorforening.