



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 177 781  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ASKØY KOMMUNALE EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Klampavikvegen 1  
5300 KLEPPESTØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Odd Magne Utkilen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.02.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 24.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	476 647	415 651
Annen driftskostnad	1	617 536	336 722
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 094 183</b>	<b>752 373</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 094 183</b>	<b>-752 373</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		7 788 333	1 856 747
Mottatt aksjeutbytte		713 844	
Annen renteinntekt		121 692	113 087
Annen finansinntekt		782 602	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 406 471</b>	<b>1 969 834</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 051 200	1 217 426
Annen rentekostnad		35	35
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 051 235</b>	<b>1 217 461</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 355 236</b>	<b>752 373</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>7 261 053</b>	
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Årsresultat</b>	3	<b>7 261 053</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 261 053</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>7 261 053</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		7 261 053	
Overført fra annen egenkapital			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>7 261 053</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	25 730 986	25 730 986
Obligasjoner og andre fordringer	5		5 421 689
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>25 730 986</b>	<b>31 152 675</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 730 986</b>	<b>31 152 675</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 820	1 820
Konsernfordringer	6		1 856 747
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 820</b>	<b>1 858 567</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 509 822	1 163 414
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>14 509 822</b>	<b>1 163 414</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 511 642</b>	<b>3 021 981</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 242 628</b>	<b>34 174 656</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (10 aksjer à kr 10 000)	7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		13 856 117	6 595 065
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 856 117</b>	<b>6 595 065</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>13 956 117</b>	<b>6 695 065</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	26 250 000	27 375 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 250 000</b>	<b>27 375 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 250 000</b>	<b>27 375 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2		
Skyldige offentlige avgifter		4 531	82 405
Annen kortsiktig gjeld		31 980	22 186
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 511</b>	<b>104 592</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 286 511</b>	<b>27 479 592</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 242 628</b>	<b>34 174 656</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 401743

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 995 177 781  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ASKØY KOMMUNALE EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Klampavikvegen 1  
5300 KLEPPESTØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Odd Magne Utkilen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.02.2026

#### 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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert.  
Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett  
rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending  
i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent,  
er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 23.05.2026

---

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: 995 177 781  
ASKØY KOMMUNALE EIENDOMSSELSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	476 647	415 651
Annen driftskostnad	1	617 536	336 722
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 094 183</b>	<b>752 373</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 094 183</b>	<b>-752 373</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		7 788 333	1 856 747
Mottatt aksjeutbytte		713 844	
Annen renteinntekt		121 692	113 087
Annen finansinntekt		782 602	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 406 471</b>	<b>1 969 834</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 051 200	1 217 426
Annen rentekostnad		35	35
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 051 235</b>	<b>1 217 461</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 355 236</b>	<b>752 373</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>7 261 053</b>	
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Årsresultat</b>	3	<b>7 261 053</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 261 053</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>7 261 053</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		7 261 053	
Overført fra annen egenkapital			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>7 261 053</b>	



Organisasjonsnr: 995 177 781  
ASKØY KOMMUNALE EIENDOMSSELSKAP AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	25 730 986	25 730 986
Obligasjoner og andre fordringer	5		5 421 689
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>25 730 986</b>	<b>31 152 675</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 730 986</b>	<b>31 152 675</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 820	1 820
Konsernfordringer	6		1 856 747
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 820</b>	<b>1 858 567</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		14 509 822	1 163 414
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>14 509 822</b>	<b>1 163 414</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 511 642</b>	<b>3 021 981</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 242 628</b>	<b>34 174 656</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (10 aksjer à kr 10 000)	7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		13 856 117	6 595 065
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 856 117</b>	<b>6 595 065</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>13 956 117</b>	<b>6 695 065</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	26 250 000	27 375 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 250 000</b>	<b>27 375 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 250 000</b>	<b>27 375 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2		
Skyldige offentlige avgifter		4 531	82 405
Annen kortsiktig gjeld		31 980	22 186
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 511</b>	<b>104 592</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 286 511</b>	<b>27 479 592</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 242 628</b>	<b>34 174 656</b>



Organisasjonsnr: 995 177 781  
ASKØY KOMMUNALE EIENDOMSSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.30



# Deloitte.

Deloitte AS  
Lars Hilles gate 30  
Postboks 6013,  
Postterminalen  
NO-5008 Bergen  
Norway

+47 55 21 81 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Askøy Kommunale Eiendomsselskap AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Askøy Kommunale Eiendomsselskap AS som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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.

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 avgjøre 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Penneo Dokumentnøkkel: GF8Y1-UIP40-LUXUMG-FEIE2-GYXBD-PZSYD



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Askøy Kommunale Eiendomsselskap  
AS

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 24. februar 2026  
Deloitte AS

**Unni-Renate Moe**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GF8Y1-UJP40-UXUMG-FEIE2-GYXBD-PZSYD



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Unni-Renate Moe

Statsautorisert revisor

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5995-4-99839

IP: 163.116.xxx.xxx

2026-03-11 14:37:09 UTC



QES



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Askøy  
Kommunale  
Eiendomsselskap AS



Haugland  
Næringspark AS

## Styrets årsberetning 2025 for Askøy kommunale eiendomsselskap AS og Haugland Næringspark AS.

Bakgrunn.

Kommunestyret i Askøy kommune gjorde i 2009 vedtak om kjøp av selskapene Strusshamn Næringsbygg AS og Haugland Næringspark AS. Kommunen kjøpte aksjene i selskapene med tilhørende eiendommer og forpliktelser.

Kommuneloven tillater ikke kommuner til å ta opp lån for å finansiere aksjekjøp. Konsekvensen av dette var at Askøy kommune måtte se på alternative måter til låneopptak for å få finansiert omtalte kjøp.

Askøy kommune løste finansieringen av nevnte kjøp ved å etablere Askøy kommunale eiendomsselskap AS. Deretter lånte Askøy kommune kr 45 mil til selskapet som var tilstrekkelig til å finansiere kjøpene av aksjene i ovennevnte selskaper. Lovligheten av dette er hjemlet i kommuneloven paragraf 50.6. Dermed bestod balansen til Askøy kommunale eiendomsselskap AS av aksjene i selskapet Strusshamn Næringsbygg AS og Hauglands Næringspark AS. I tillegg har man en gjeld til Askøy kommune som er regulert gjennom en egen låneavtale mellom partene.

Askøy kommunale eiendomsselskap solgte selskapet Strusshamn Næringsbygg AS i første kvartal 2021. Økonomisk sett gav dette selskapet en gevinst på over 5 mill. Formålet i sin tid med kjøp av Strusshamn Næringsbygg fra Askøy kommune sin side var å få en videreutvikling av det fine området i Strusshamn hvor «Viksund» bygget ble fjernet samt området ble tilgjengelig for innbyggerne i større grad med tanke på opplevelser samt boligbygging. Dette ser ut til å bli realisert ut fra de byggeplaner de nye eierne har presentert hvor det foreslås boliger og noe næring. Dette er også i samsvar med vedtatt reguleringsplan. I tillegg er det gjort vedtak om endring av skolekretser som vil gjøre det lettere å få planene godkjent uten vesentlige rekkefølgekrav.



## **2025.**

For selskapene Askøy kommunale eiendomsselskap AS - Hauglands Næringspark AS har i 2025 som tidligere år, hatt identiske styrer

På generalforsamlingen for selskapene Askøy kommunale Eiendomsselskap As og Haugland Næringspark AS i 2024 ble styret redusert til 3 medlemmer. Følgende styre ble valgt for 2 år:

Oscar Eide – styrets leder

Lene Engelsen

Frode Steen

Nytt styre for selskapene skal velges på generalforsamling i 2026.

## **Selskapenes administrasjon.**

Odd Magne Utkilen er ansatt som daglig leder i selskapene i en 30 % stilling.

I tillegg leier selskapet inn fra Askøy kommune økonomikonsulent Sølvi Helen Fagerdal i en 20 % stilling. Hun følger opp selskapenes regnskap/økonomiforvaltning samt oppgaver knyttet til innkalling/referat fra styremøter sammen med daglig leder.

I tillegg ble stillingen hennes i styremøte den 30.5-23 utvidet til 40 %. Askøy kommune har så langt ikke av kapasitetshensyn, vært villig til å redusere hennes stilling tilsvarende.

Fra og med 1.2.2025 vil selskapet leie henne inn i en 50 % stilling. Dette har sammenheng med krav om at selskapene sine arkiver skal oppdateres /digitaliseres fra sin oppstart ettersom de er eid av Askøy kommune. Dette er en betydelig oppgave ut fra vurderinger som er gjort av kommunens arkivansvarlig. Gjeldende avtale med Askøy kommune gjelder fram til 30.6.2026.

Styret har i 2025 gjennomført 7 styremøter og behandlet 32 saker i Askøy kommunale eiendomsselskap AS. Tilsvarende tall i Haugland Næringspark AS er 5 møter og 28 saker.



## Askøy kommunale eiendomsselskap AS

### Økonomi

Balansen til Askøy kommunale eiendomsselskap AS består av 100 % eierandel i Haugland Næringspark AS. Kjøpet ble i sin tid finansiert med lån fra Askøy kommune. Ved utgangen av 2025 utgjorde gjelden til Askøy kommune kr 26.250.000,-

Selskapet hadde videre et positivt driftsresultat pr. 31.12.2025 på 7.261.051,- kr. Bokført egenkapital i selskapet var på 13.856.117,- pr 31.12.2025.

Årsresultat har sammenheng med overføring av utbytte fra Haugland Næringspark AS. Selskapet har ingen løpende inntekter utover avkastning av egen likviditet samt utbytte fra Haugland Næringspark AS. Selskapet har forskuttet alle planleggingskostnadene knyttet til tjenestebygget.

## Salg av Haugland Næringspark AS.

Den 21.1.2025 ble AKE AS kontaktet av Vestland Fylkeskommune (VLFK). Her viser de til samarbeidsavtale om tomt til avløpsrenseanlegg og bussanlegg mellom Askøy kommune og Vestlandsfylkeskommune. Samarbeidsavtalen har følgende tekst i pkt 4.

«Partene kan når som helst bli enige om at VLFK, kjøper areal innbefattet i eksisterende bussanlegg, for permanent etablering av bussanlegg på Haugland. Skulle denne situasjonen oppstå må eiendommen seksjoneres i henhold til lov om eierseksjoner, og seksjon som omfatter areal ut over eksisterende bussanlegg skal eies av AK.»

Videre skriver de «Vi tar nå kontakt med dere fordi vi har et forslag til løsning som går ut på at Vestland Fylkeskommune kjøper et areal av eiendommen. I tillegg må det være en løsning for behovet vårt i bygget. Løsningen bygger på en fradeling av og kjøp av inntegnet tom på et areal på ca 13mål, og at Vestland fylkeskommune så også kunne gi plass til ny vaskehall og nødvendige installasjoner knyttet til ladning av bussene. Se vedlagte illustrasjon.»

For AKE AS var dette en uventet henvendelse ettersom selskapet ikke var orientert om tilleggsavtalen Ak hadde inngått med fylket. Styret sin holdning til henvendelsen var at enten måtte VFLK kjøpe selskapet (aksjene) eller Haugland Næringspark tok investeringene som fylket ønsket gjennomført mot en justert leiekontrakt.

**Styret i AKE AS/Haugland Næringspark AS stilte seg også spørrende til at kommunestyret i AK har sagt ja til å utrede tjenestebygg på Haugland samt inngått ovennevnte avtale med VLFK. Dette fordi etter å ha studert skissen fra fylket, viser at seg at det ikke ville vært plass til begge deler.**

Før planleggingen av «Tjenestebygget på Haugland startet ble det inngått avtale mellom Haugland Næringsbygg AS og AK at kommunen skulle dekke kostnadene viss ikke «Tjenestebygget» ble realisert.

I dialogen videre med VLFK og AKE AS ble partene enige om at man skulle få en verdivurdering av aksjene i Haugland Næringsbygg AS. Hver av partene skulle innhente egen takst. AKE AS engasjerte Privatmegleren etter anbefaling fra vår revisor Deloitte. Taksten som er basert på selskapets løpende inntekter av lange avtaler med offentlige leietakere, ble på 102,2 mill. Denne ble sendt over til VLFK som etter å ha vurdert denne, valgte å ikke hente inn en egen takst. Samtidig i prosessen valgte AKE AS og sjekke i markedet om der ville være andre aktuelle kjøper av selskapet. Dette endte opp med et bud fra et stort selskap. VLFK ble orientert om at der var flere interessenter. Dette endte opp med et bud fra VLFK på 98 mill. Forskjellen på budet og taksten skyldes at der foreligger forurensete masser i grunnen som nok må fjernes i forbindelse med byggesaken til VLFK. Styret i AKE AS har akseptert budet med forbehold om politiske godkjenning. Det samme gjelder for VLFK.

Politisk i AK har det vært fremmet forslag om avvikling av AKE. I den anledning utarbeidet Deloitte AS et notat som konkluderte med at det ville koste AK minst 14 mill. Notatet fra Deloitte følger årsmeldingen.

## **Haugland Næringspark AS.**

Hauglands Næringspark AS er eier av gnr 15 bnr 275 i Askøy som er på ca 30 mål etter at man valgte å selge ut deler av eiendommen til boligformål i 2021.

Den 24.8.2019 ble det avholdt oppstartsmøte med tanke på å regulere arealet rundt brannstasjonen på Haugland til brannstasjon, bussdepot og kontorlokaler. Planområdet er ca 28 daa stort og uregulert. I kommuneplanen er arealet avsatt til Offentlig eller privat tjenesteyting, LNF – område og boligformål.

Oppstart av planarbeid ble meldt den 22.04.2021 og melding om oppstart ble samtidig oversendt pr brev til berørte grunneiere, naboer og høringsinstanser.

Cowi AS er engasjert av selskapet til å utarbeide en overordnet områdeanalyse/detaljregulering av området. Planen ble behandlet i utvalg for teknikk og miljø den 24.8.2023.

Planen var tilnærmet klar for politisk behandling, men basert på dialogen med VLFK angående kjøp av selskapet samt fylkets planer for området må planen revurderes for å ta høyde for endringene. Videre framdrift/utforming av planen styres i det vesentlige nå av VLFK.

## **Forskrift Brannmenn mot kreft.**

I den senere tid har det vært mye fokus på faren for kreft knyttet til yrket som brannmann. I den anledning har det blitt utarbeidet en ny forskrift som skal legges til grunn. Bergen kommune har som en konsekvens av denne utarbeidet planer for ombygging av sine brannstasjoner for å tilfredsstille disse kravene. Haugland Næringspark AS har utarbeidet en mulighetsstudie for hvordan stasjonen kan ombygges for å tilfredsstille nevnte forskrift. Denne er oversendt administrasjonen i AK som har valgt å ikke gå videre med denne. Det kan dog tenkes at man kan finne en



enkler løsning på dette når fylket har bygget nye vaskehall og dagens kan leies ut til Ak. Men kostnadene må i så fall AK dekkes i sin helhet utfra gjeldende leiekontrakt.

## **Prosjekteringskostnader – tjenestebygg.**

Totalt har det pr.31.12.25 med påløpt kr 8.286.156,- mill eks.mva til utarbeidelse av skisse og forprosjekt. I tillegg kommer kostnader i enheter til ansattes deltakelse i ulike brukermedvirknings grupper. Dette er kostnader som påløper kommunen som bestiller av utredningen. Haugland Næringspark AS kan utfra skriftlig avtale med Askøy kommune kreve refusjon av påløpte prosjekteringskostnader fra Askøy kommune dersom prosjektet ikke blir noe av.

## **Utbytte fra Askøy kommunale eiendomsselskap AS**

Kommunestyret vedtok den 13.6.2024 i PS 99/24 Generalforsamling 2024- Askøy kommunale eiendomsselskap følgende:

«Til sak 5 som skal behandles på generalforsamlingen fremmes følgende intensjon som kommunedirektøren utformer som et forslag som kan fremmes på generalforsamlingen: Det utbetales et utbytte på 8.286.156,- mill kroner til selskapets eier. Dette kan finansieres ved økt konsernbidrag fra Haugland Næringspark AS til Askøy kommunale eiendomsselskap AS.

I ekstraordinær generalforsamling i AKE AS den 24.11.2025 er dette gjennomført basert på vedtak i desember i kommunestyremøte i AK.

I tillegg har AKE AS utbetalt ekstraordinært utbytte til AK på kr 1 mill. Dette har sammenheng med at administrasjonen i AK tok kontakt med daglig leder i AKE AS med spørsmål om selskapet kunne bidra med midler til å dekke en regning Kystlaget hadde fått i forbindelse med oppgradering av kaien ved inngangen av Sjoddien. Dette var et krav fra AK i forbindelse med arrangementet som Kystlaget skal gjennomføre til sommeren. Intensjonen til Kystlaget var at de skulle ta opp et lån med kommunal garanti fra AK. Dette var ikke mulig ettersom AK er hjemmelshaver til Sjodden. Pengene måtte utbetales som utbytte til AK for å sikre momskompensasjon.

## **Økonomi 25.**

Selskapet har i 2025 mottatt leieinntekter fra Askøy kommune og Vestland fylkeskommune på til sammen kr 9.285.221,-. Overskudd før skatt er på kr 5.171.963,-

Den bokførte egenkapitalen utgjør kr 11.737.444,- pr 31.12.25.  
Selskapet har på samme tidspunkt en gjeld til Nordea på 30.018.600,-.



## **Askøy kommunale eiendomsselskap – øvrige oppgaver**

Som omtalt i tidligere årsmeldinger har AKE AS hatt oppgaver knyttet til Sjoddien – Bergen kringkaster – Herdla fort. I praksis har dette fungert med at daglig leder er blitt medlem av respektive administrative styringsgrupper. AK har hele tiden vært hjemmelshaver til de omtalte eiendommer. Basert på gjeldende organisering har dermed AKE hatt svært begrenset mulighet til å styre utviklingen av de omtalte eiendommer. Avtalen mellom AKE AS og AK gikk ut pr 31.12.2025.

### **Utvikling Sjoddien.**

Oppfølgingen av oppgavene knyttet til Sjoddien organiseres via en styringsgruppe bestående av personer fra kultur, eiendom og AKE AS. Utfordringen framover på kort sikt er å få gjennomført nødvendige utbedringer slik at bygget kan brukes i forbindelse med arrangementet som Kystlaget skal gjennomføre sommeren 2026 samt at øvrige arrangementer kan gå sin gang. På lengre sikt må man prøve å få seksjonert bygget og på den måten få inn eksterne investorer til utvikling av Sjoddien.

### **Bergen kringkaster.**

Oppfølgingen av oppgavene knyttet til Bergen kringkaster organiseres via en styringsgruppe bestående av personer fra kultur, eiendom og AKE AS. Det har vært et ønske om å få Museum Vest til å ta seg av driften. Det blir dog et økonomisk spørsmål i forhold til kostnadene med dette. Pr dags dato er det mest realistisk for å få aktivitet i bygget at man prøver å få frivilligheten til ytterligere å engasjere seg i driften. Foreningen Bergen Kringkaster har gjennom mange år gjort en veldig god jobb for å utvikle/ta vare på området. De har også vært sentral i forbindelse med oppgraderingen av bygget.

Et alternativ som styringsgruppen over lengre tid har diskutert, er å overføre alle aktiva til en stiftelse. Det vil mest sannsynlig da være enklere å få tilgang på eksterne midler.

### **Herdla Fort.**

Oppfølgingen av oppgavene knyttet til Herdla fort organiseres via en styringsgruppe bestående av personer fra kultur, eiendom og AKE AS.

Askøy kommune eier den sentrale delen av fortsområdet inkludert bygningene som står her. Videre har kommunen gjennom avtale med Miljødirektoratet overtatt den daglige forvaltningen av friluftsområdet.

Museum Vest driver avdelingen på Herdla med tilskudd fra kommune, fylket og stat. Museet har vært til stede på fortet siden 2006. Nå er all aktivitet samlet i nybygget som er oppført på fortet.

I inneværende år har styringsgruppen i tillegg til den daglige driften, hatt fokus på å få økt aktivitet i bygningene på Herdla.

Askøy kommune har de siste årene brukt en del midler på å oppgradere det «Blå» bygget på Herdla fort. Fortsett gjenstår det behov for en del oppgradering. Styringsgruppen har gjennom året sett på mulighetene for å få solgt bygget til en aktør som kan videreutvikle bygget samt bruke det til et formål som gir allmenheten generelt økt mulighet til å ta Herdla og omegn med sine naturkvaliteter i bruk. Vi har fått tilbakemelding fra Bergen og Omland turistforening om at de er interessert i å overta bygget. De ønsker å inngå en intensjonsavtale i første omgang slik at de får tid til å ordne finansiering. De vurderer behovet for ytterligere oppgradering av bygget til en kostnad på 5-6 mil for at de skal kunne bruke bygget til sitt formål. I denne sammenheng gjorde styret i AKE AS følgende vedtak i august 2023: «Styret er positivt til at det intensjonsavtale blir inngått mellom kommune og turlaget. Styret ser det videre som viktig at kommunen sammen med turlaget kan enes om pris som muliggjør at salget bli en realitet. Styret ser klare positive fordeler for kommunens øvrige drift at turlaget etablerer seg.»

Askøy kommune har nå behandlet saken ultimo 2024. Kommunestyret gav enstemmig sin tilslutning til forslaget til intensjonsavtale. I dialogen videre med Turlaget har de fremmet forslag om at de får leie bygget gratis i 50 år mot at de oppgraderer bygget og bruker det aktivt i forhold til tilbud til publikum. Styringsgruppen har stilt seg positivt til dette. I den vurderingen er det lagt til grunn at det er viktig av hensyn til øvrige aktører i området at Turlaget etablerer seg snarest samt at bygget snarest må tas i bruk/oppgraderes slik at ikke de ressurser som er brukt på bygget er vekkastet. Kommunestyret godkjente denne løsningen ultimo 2025.

Veien videre.

Styreleder og selskapets administrasjon har gjennom året hatt flere møter med ordfører i AK med tanke på veien videre for AKE AS. I tillegg har styreleder vært invitert til møte i formannskapet for en gi en status om selskapets ståsted.

Her ble selskapets og datterselskap sin økonomiske situasjon lagt fram samt øvrige oppgaver selskapet er involvert i ref. inngått avtale med Askøy kommune.

Det ble også minnet om hva eier har vedtatt tidligere av forventninger til selskapet: «AKE AS skal være kommunens strategiske verktøy i forbindelse med kjøp/salg/utvikling av eiendommer knyttet til forretnings- og boligformål»



Realitetene er at AK ikke ser det som aktuelt å bruke selskapet slik som det er vedtatt i eierskapsmeldingen Styret innser derfor at det mest sannsynlig går mot avvikling av selskapet etter at avtalen med VFLK om salg av Haugland Næringspark AS er gjennomført.

Haugland Næringspark AS har i perioden fra AKE AS overtok selskapet, investert 40 mill i ny Brannstasjon som er leid ut til Askøy kommune. Selskapet har i tillegg oppgradert fasadene på bygget for 6 mill. 5 mill av dette blir tilbakebetalt av VFLK i leieperioden. I tillegg har Haugland Næringspark AS solgt et areal for kr 3,2 mill som var en del av tomten som i arealplanen var avsatt til LNF formål. AKE AS har i tillegg sogt Strusshamn Næringsbygg AS med en gevinst på 5 millioner.

Kleppestø, 24.02.2026

Oscar Eide

Styreleder

Frode Steen

styremedlem

Lene Engelsen

styremedlem

Odd Mågne Utkilen

Daglig leder

Vedlegg:

Notat fra Delotte av 13 juni 2023.



# Deloitte.

Deloitte Advokatfirma AS  
Lars Hilles gate 30  
Postboks 6013 Postterminalen  
NO-5892 Bergen  
Norway

Tel. +47 55 21 81 00  
www.deloitteadvokatfirma.no

## Memo

**Dato:** 13. juni 2023

**Til:** Askøy Kommunale Eiendomsselskap AS  
v/ Sølvi Helen Fagerdal

**Fra:** Adv. flm. Didrik Inderhaug  
Deloitte Advokatfirma AS  
Ansvarlig partner: Rolf Erik Disch

**CC:** Unni-Renate Moe, Deloitte AS

**Emne:** Skattemessige konsekvenser av avvikling av Askøy Kommunale Eiendomsselskap AS og Haugland Næringspark AS

### 1. Innledning og bakgrunn

Vi har blitt anmodet om å utarbeide et kort notat som beskriver de skattemessige konsekvensene som vil oppstå dersom Askøy Kommunale Eiendomsselskap AS («AKE»), og det heleide datterselskap Haugland Næringspark AS («HNP») avvikles og selskapets eiendeler overføres til Askøy kommune.

Askøy kommune («Kommunen») eier 100 % av aksjene i AKE, som igjen eier 100 % av aksjene i HNP. Både AKE og HNP er ordinære, skattepliktige aksjeselskaper. Selskapenes formål er knyttet til forvaltning og utvikling av fast eiendom i Askøy kommune. Det følger av AKEs vedtekter at selskapet har et ideelt formål, og skal ikke utbetale utbytte.

Nedenfor følger en overordnet fremstilling knyttet til avviklingsprosessen, skattemessige konsekvenser, samt tilgrensende forhold som kan være relevante en helhetsvurdering knyttet til avvikling.

### 2. Kort om avviklingsprosessen – selskapsrettslige forhold

Overordnet vil en avvikling av AKE og HNP medføre at selskapene opphører å eksistere og at eiendelene i selskapene overføres til Askøy kommune.

De selskapsrettslige sidene av avviklingsprosessen fremgår av aksjeloven kapittel 16. Avviklingsprosessen kan i korte trekk oppsummeres slik:

- Beslutning om oppløsning av selskapet treffes av generalforsamlingen.
- Beslutningen meldes til Foretaksregisteret
- Selve avviklingen hører inn under styret i selskapet, slik at når selskapet er besluttet oppløst trer styret inn for daglig leder.
- Når oppløsning er besluttet, skal selskapet i all sin kommunikasjon tilføye ordene «under avvikling» til sitt selskapsnavn. Selskapets virksomhet kan fortsette under avviklingen i den grad det er hensiktsmessig.
- Under avviklingen skal både årsregnskap, skattemelding mv. utarbeides og sendes inn etter samme regler som ellers.

Deloitte Advokatfirma AS - Oslo Bergen Drammen Haugesund Kristiansund Stavanger Trondheim Tønsberg - M.N.A.

Reg. slettet i Foretaksregisteret  
Organisasjonsnummer: 994 116 177

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© Deloitte Advokatfirma AS



## Deloitte.

side 2

- Styret skal lage en oversikt over selskapets eiendeler, rettigheter og forpliktelser, og gjøre opp en balanse med henblikk på avviklingen. Oversikten og balansen skal revideres og legges ut på selskapets kontor til aksjonærenes ettersyn. Kopi sendes også til aksjonærene.
- Styret skal sørge for at selskapets forpliktelser (herunder skattemessige, også for inneværende år, ref. krav om innlevering av forhåndsskattemelding ved avvikling) dekkes i den utstrekning ikke kreditor har frafalt sitt krav eller samtykker til debitorskifte.
- Selskapets eiendeler skal omgjøres til penger så langt dette er nødvendig for å dekke selskapets forpliktelser, og i den grad aksjonær eventuelt ikke godtar naturalutdeling.
- Utdeling til aksjeeier av annet overskudd enn utbytte kan ikke finne sted før selskapets forpliktelser er dekket og kreditorfristen etter meldt beslutning om oppløsning er utløpt.
  - o Som nevnt innledningsvis, er det vedtektsfestet utbytteforbud i AKE.
- Etter avsluttet utdeling, skal styret legge frem et revidert sluttoppgjør for generalforsamlingen.
- Når sluttoppgjøret er godkjent, skal melding om endelig sletting av selskapet sendes til Foretaksregisteret.

Det følger av vedtektene til AKE at «[V]ed en eventuell likvidasjon av selskapet skal likvidasjonsutbytte anvendes til å fremme kommunale formål i Askøy kommune.». Dette må hensyntas i ved utdelinger fra selskapet i forbindelse med avviklingen. Rekkevidden av selskapets og aksjonærens (Kommunens) handlefrihet i denne forbindelse bør vurderes. Alternativt kan man vurdere en vedtektsendring i forkant av avviklingen.

Avviklingsprosessen må gjennomføres både i AKE og HNP. Det er et alternativ for å forenkle en eventuell avviklingsprosess at det vedtas en vederlagsfri mor- datterfusjon, hvor HNP innfusjoneres i AKE som deretter avvikles. Fusjonen kan gjennomføres parallelt med avviklingsprosessen, slik at begge deler kan gjennomføres med tilnærmet like kreditorfrister. Det må påregnes kostnader i estimert størrelsesorden NOK 50 000 for revisjons- og advokattjenester i forbindelse med gjennomføring av avviklingsprosessen i hvert av selskapene.

### 3. Skattemessige forhold

Selskapene AKE og HNP kan fusjoneres gjennom en skatte- og vederlagsfri mor- datterfusjon slik at alle eiendeler blir samlet i ett selskap for å forenkle avviklingsprosessen. Fusjonen kan gjennomføres til skatte- og regnskapsmessig kontinuitet, slik at det ikke påvirker den samlede avviklingsbalansen eller betalbar skatt som oppstår ved avviklingen. HNP og AKE behandles i det følgende som ett selskap da de skattemessige konsekvensene er det samme uavhengig av om selskapene sammenslås forut for avvikling, eller om selskapene avvikles hver for seg.

Selskapet som avvikles kan enten realisere alle sine eiendeler ved salg, og dele ut kontanter, dele ut eiendelene direkte, eller en kombinasjon av disse alternativene. Før selskapet endelig oppløses skal det leveres skattemelding med opplysninger om inntekt for inneværende periode og frem til endelig oppløsning av selskapene, jf. skatteforvaltningsforskriften § 8-2-4 (2). Dersom det oppstår gevinst knyttet til realisasjon av eiendelene eller det skal beregnes uttaksskatt, vil denne komme til beskatning med levering av skattemeldingen.

Dersom det foreligger et skattemessig underskudd i selskapet, kan dette underskuddet ikke overdras til Askøy kommune og skattemessig verdi av et eventuelt utnyttet underskudd vil dermed i utgangspunktet gå tapt. Basert på mottatte opplysninger kan vi ikke se at det er skattemessig underskudd i verken AKE eller HNP pr 31.12.22. Skulle det være et underskudd i inneværende år i perioden frem til eventuell avvikling, kan underskuddet avregnes mot tilgjengelig overskudd to år tilbake i tid, jf. skatteloven § 14-7.

Utdelinger fra AKE til aksjonær Askøy kommune er omfattet av fritaksmetoden. Det samme gjelder gevinst som oppstår ved realisasjon (likvidasjon) av aksjene i AKE/HNP. For Askøy kommune som aksjonær vil ikke avviklingen utløse noen direkte beskatning. Imidlertid vil en overdragelse av eiendommene, enten som utdeling eller ved salg, fra AKE/HNP til Askøy kommune kunne utløse vesentlig beskatning for AKE/HNP.

Dersom eiendommene utdeles til aksjonær i forbindelse med likvidasjonen, vil utdelingen anses som et uttak fra selskapet, slik at reglene om uttaksbeskatning kommer til anvendelse på selskapets hånd, jf. sktl. § 5-2. Det er virkelig verdi (omsetningsverdi) av eiendommene, med fradrag for skattemessig verdi, som blir gjenstand for uttaksskatt.

## Deloitte.

side 3

Basert på de eiendomsverdiene som er forsikret har eiendomsmassen en estimert verdi på ca. NOK 100 millioner. Det knytter seg *vesentlig* usikkerhet til dette estimatet, men det benyttes i det videre for å illustrere skatteeffekten en utdeling (eller salg) vil medføre. Ved en eventuell avvikling må det innhentes oppdaterte takster som fastsetter markedsverdien av eiendomsmassen som overføres.

De skattemessige verdiene som fremgår av skattemeldingen til HNP og som knytter seg til eiendommene i HNP beløper seg til NOK 47 919 458 per 31. desember 2022. Dersom eiendommene deles ut til Kommunen, vil differansen mellom en tenkt markedsverdi (NOK 100 millioner) og skattemessig verdi (avrundet NOK 48 millioner), utløse uttaksbeskatning i selskapet som avvikles. Differansen på NOK 52 millioner (avrundet) blir gjenstand for 22 % uttaksbeskatning, som resulterer i NOK 11,44 millioner i skatt på selskapets hånd. Dette kravet må gjøres opp i forbindelse med avviklingen. I tillegg må selskapet ha tilstrekkelige likvide midler til å gjøre opp gjeld til eksterne. Eventuell gjeld til aksjonær kan gjøres opp i kombinasjon med likvidasjonsutdelingen.

Dersom eiendommene selges til kommunen må dette skje på markedsmessige vilkår, med utgangspunkt i virkelig verdi. Salget vil medføre en skattepliktig gevinst for selskapet som beregnes tilsvarende som uttaksbeskatningen. Avhengig av tilgjengelig likviditet i selskapet, ref. foregående avsnitt, kan det etter omstendighetene bli nødvendig å selge hele eller deler av eiendomsmassen til andre, for å kunne gjøre opp selskapets forpliktelser i forbindelse med avviklingen.

Det fremgår av skatteloven § 14-48 (2), jf. (1), at ved fullstendig likvidasjon av aksjeselskap skal eventuell negativ saldo i gruppe a, c, d og j, samt gevinstsaldo på gevinst- og tapskonto inntektsføres. Det er kun ubetydelige beløp på gevinst- og tapskonto i HNP, slik at dette ikke er vesentlige forhold i denne sammenheng, med unntak av gevinst som oppstår ved realisasjon av eiendomsmassen, som beskrevet over.

#### 4. Øvrige forhold

Overføring av eiendommene vil utløse dokumentavgift. Dokumentavgift er en avgift som betales når hjemmel til fast eiendom overføres og tinglyses. Dokumentavgiften utgjør 2,5 % av eiendommens salgsverdi på tidspunktet hvor hjemmel tinglyses på ny eier.

Dersom man tar utgangspunkt i en tenkt salgsverdi på NOK 100 millioner, vil dokumentavgiften utgjøre NOK 2,5 millioner.

Hvis det besluttes at selskapene skal avvikles må det også vurderes hvilke deler av prosjektarbeidet som knytter seg til oppføring av tjenestebygget på Haugland, som må revurderes og eventuelt omarbeides, herunder kostnader forbundet med dette. Det kan for eksempel være nødvendig å innhente nye tilbud om finansiering, da forutsetningene for denne blir endret. Videre må det vurderes om allerede inngåtte avtaler for prosjektet egner seg til overføring til Kommunen (krav om innhenting av samtykke etc.). Det bør også foretas en overordnet vurdering av risiko og hensiktsmessighet knyttet til det å gjennomføre prosjektet med oppføring og drift av tjenestebygget direkte i Kommunen, sammenlignet med gjennomføring i eget aksjeselskap.

#### 5. Oppsummering

En avvikling av HNP/AKE vil ikke utløse beskatning for Askøy kommune som aksjonær. Utdeling eller salg av eiendom vil imidlertid utløse enten realisasjons- eller uttaksbeskatning for HNP/AKE med utgangspunktet i en beregning basert på virkelig verdi av eiendommene som overføres. Denne beskatningen begrenser verdien av likvidasjonsutdelingen til Kommunen i forbindelse med avviklingen, krone for krone. Det må innhentes en verdsettelse av eiendelene som overføres ved avvikling, men foreløpige tall indikerer beskatning knyttet til eiendommen i størrelsesorden rundt NOK 11,5 millioner. Ved overføring av hjemmel til eiendommen vil det påløpe dokumentavgift, foreløpig beregnet til NOK 2,5 millioner. I tillegg påløper kostnader til rådgivere, både forbundet med selve avviklingsprosessen, og knyttet til overføring av prosjektet på Haugland til Kommunen. Samlet kostnad ved avviklingen er dermed anslått til minst NOK 14 millioner.



# Årsregnskap 2025

## Askøy Kommunale Eiendomsselskap AS

Org.nr.: 995 177 781



**Askøy Kommunale Eiendomsselskap AS**

**Resultatregnskap**

NOTER	DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2025	2024
	<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1	Lønnskostnad	476 647	415 651
1	Annen driftskostnad	617 536	336 722
	Sum driftskostnader	<u>1 094 183</u>	<u>752 373</u>
	<b>Driftsresultat</b>	<b>-1 094 183</b>	<b>-752 373</b>
	<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
	Inntekt på investering i datterselskap	7 788 333	1 856 747
	Annen renteinntekt	121 692	113 087
	Mottatt aksjeutbytte	713 844	0
	Annen finansinntekt	782 602	0
	Rentekostnad til foretak i samme konsern	1 051 200	1 217 426
	Annen rentekostnad	35	35
	Resultat av finansposter	<u>8 355 236</u>	<u>752 373</u>
	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b>7 261 053</b>	<b>0</b>
2	<b>Skattekostnad på resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
3	<b>Årsresultat</b>	<b>7 261 053</b>	<b>0</b>
	<b>OVERFØRINGER</b>		
	Avsatt til annen egenkapital	7 261 053	0
3	Sum overføringer	<u>7 261 053</u>	<u>0</u>



**Askøy Kommunale Eiendomsselskap AS**

**Balanse pr. 31. desember**

NOTER	EIENDELER	2025	2024
	<b>Anleggsmidler</b>		
	<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
4	Investeringer i datterselskap	25 730 986	25 730 986
5	Obligasjoner og andre fordringer	0	5 421 689
	Sum finansielle anleggsmidler	<u>25 730 986</u>	<u>31 152 675</u>
	<b>Sum anleggsmidler</b>	<b><u>25 730 986</u></b>	<b><u>31 152 675</u></b>
	<b>Omløpsmidler</b>		
	<b>Fordringer</b>		
	Kundefordringer	1 820	1 820
6	Fordring på konsernselskaper	0	1 856 747
	Sum fordringer	<u>1 820</u>	<u>1 858 567</u>
	<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b><u>14 509 822</u></b>	<b><u>1 163 414</u></b>
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<b><u>14 511 642</u></b>	<b><u>3 021 981</u></b>
	<b>SUM EIENDELER</b>	<b><u>40 242 628</u></b>	<b><u>34 174 656</u></b>



**Askøy Kommunale Eiendomsselskap AS**


**Balanse pr. 31. desember**

NOTER	EGENKAPITAL OG GJELD	2025	2024
	<b>Egenkapital</b>		
	<b>Innskutt egenkapital</b>		
7	Aksjekapital (10 aksjer à kr 10 000)	100 000	100 000
	Sum innskutt egenkapital	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
	<b>Opptjent egenkapital</b>		
	Annen egenkapital	13 856 117	6 595 065
	Sum opptjent egenkapital	<u>13 856 117</u>	<u>6 595 065</u>
3	<b>Sum egenkapital</b>	<u>13 956 117</u>	<u>6 695 065</u>
	<b>Gjeld</b>		
	<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
6	Langsiktig gjeld til konsernselskap	26 250 000	27 375 000
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>26 250 000</u>	<u>27 375 000</u>
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
	Skyldige offentlige avgifter	4 531	82 405
	Annen kortsiktig gjeld	31 980	22 186
	Sum kortsiktig gjeld	<u>36 511</u>	<u>104 592</u>
	<b>Sum gjeld</b>	<u>26 286 511</u>	<u>27 479 592</u>
	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<u>40 242 628</u>	<u>34 174 656</u>

  
Oscar Eide  
styrets leder

Kleppestø, 24. februar 2026,

  
Frode Støen  
styremedlem

  
Lene Engelsen Vikøyr  
styremedlem

  
Odd Magne Utkilen  
daglig leder



## Askøy Kommunale Eiendomsselskap AS

### Noter til regnskapet 2025

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Aksjer og andeler i datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt.

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



## Askøy Kommunale Eiendomsselskap AS

### Noter til regnskapet 2025

#### Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

##### Lønnskostnader

	2025	2024
Lønninger	256 048	177 337
Arbeidsgiveravgift	54 936	47 565
Pensjonskostnader	26 116	25 908
Andre ytelser	139 547	164 842
Sum	476 647	415 651

For 2025 er daglig leder ansatt i 30 % stilling.

##### Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	Styret
Lønn	255 615	130 000
Pensjonskostnader	26 116	0
Sum	281 731	130 000

##### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2025 utgjør kr 49 920 ekskl. mva.

#### Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	7 261 053	0
Permanente forskjeller	-7 549 427	0
Skattepliktig inntekt	-288 374	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-408 484
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	408 484
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

#### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
EK pr. 31.12.2024	100 000	6 595 065	6 695 065
Årets resultat		7 261 053	7 261 053
EK pr. 31.12.2025	100 000	13 856 118	13 956 118



## Askøy Kommunale Eiendomsselskap AS

### Noter til regnskapet 2025

#### Note 4 Investeringer i datterselskap

Firma	Forretnings- kontor	Eierandel	Stemme- andel
Haugland Næringspark AS	Askøy	100 %	100 %

Firma	Bokført verdi	Egenkapital ifølge siste årsregnskap	Resultat ifølge siste årsregnskap
Haugland Næringspark AS	25 730 986	11 737 440	4 034 131

#### Note 5 Obligasjoner

Selskap	Valuta	Kostpris ved salg	Salg	Balanseført verdi 31.12
Nordea Kort Obligasjon 20	NOK	5 000 000	5 782 602	0
Sum		5 000 000	5 782 602	0

Selskapet har solgt obligasjon til kostpris kr 5 000 000. Salgssum for denne var 5 782 602 og følgelig er det bokført gevinst av salget på konto 8072 på kr 782 602. Følgelig er balanseført verdi på obligasjonen kr 0 pr. 31.12.2025

#### Note 6 Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld til konsernselskap	2025	2024
Gjeld til Askøy kommune	26 250 000	27 375 000
Sum annen langsiktig gjeld	26 250 000	27 375 000

Det er kostnadsført kr 1 051 200 i renter på lånet i 2025.

Kortsiktig fordring på konsernselskap	2025	2024
Konsernbidrag fra Haugland Næringspark AS	0	1 856 747
Sum fordring på konsernselskaper	0	1 856 747

#### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Askøy Kommunale Eiendomsselskap AS pr. 31.12.2025 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10	10 000	100 000
Sum	10		100 000

#### Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Askøy kommune	10	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	10	100 %	100 %