



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 626 111
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ASLAKVEIEN 20 AS
Forretningsadresse: c/o OBOS BBL
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eli Wulff
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Prosjektinntekter	2	245 822 000	222 326 000
Sum inntekter		245 822 000	222 326 000
Kostnader			
Prosjektkostnader	2	289 416 000	207 230 000
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	26 000	269 000
Sum kostnader		289 442 000	207 499 000
Driftsresultat		-43 620 000	14 828 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43 000	
Sum finansinntekter		43 000	
Annen rentekostnad		8 000	
Sum finanskostnader		8 000	
Netto finans		34 000	
Ordinært resultat før skattekostnad		-43 585 000	14 828 000
Skattekostnad	4	-9 587 000	3 262 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-33 998 000	11 566 000
Årsresultat	5	-33 998 000	11 566 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-33 998 000	11 566 000
Totalresultat		-33 998 000	11 566 000
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			1 380 000
Avsatt til annen egenkapital			10 186 000
Overført fra annen egenkapital		-33 998 000	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		-33 998 000	11 566 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	9 470 000	1 939 000
Sum immaterielle eiendeler		9 470 000	1 939 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6		
Investering i annet foretak i samme konsern	6	219 640 000	219 640 000
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum finansielle anleggsmidler		219 640 000	219 640 000
Sum anleggsmidler		229 110 000	221 579 000
Omløpsmidler			
Varer			
Beholdning leiligheter	2	8 142 000	8 142 000
Tomter under utvikling	2		
Anlegg under oppføring	2	56 531 000	
Sum varer		64 672 000	8 142 000
Fordringer			
Kundefordringer	7		
Opptjent, ikke faktuerte inntekter	2	413 577 000	167 754 000
Andre kortsiktige fordringer		714 000	586 000
Konsernfordringer	7	9 347 000	
Sum fordringer		423 637 000	168 340 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	42 512 000	23 844 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		42 512 000	23 844 000
Sum omløpsmidler		530 821 000	200 326 000
SUM EIENDELER		759 931 000	421 905 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	80 000	80 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs		190 038 000	190 038 000
Annen innskutt egenkapital		7 290 000	
Sum innskutt egenkapital		197 408 000	190 118 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		163 784 000	205 073 000
Sum opptjent egenkapital		163 784 000	205 073 000
Sum egenkapital	5	361 192 000	395 191 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 650 000	3 650 000
Leverandørgjeld		26 381 000	12 447 000
Betalbar skatt	4		1 992 000
Kortsiktig konserngjeld	7	222 641 000	2 002 000
Annen kortsiktig gjeld		146 068 000	6 623 000
Sum kortsiktig gjeld		398 739 000	26 715 000
Sum gjeld		398 739 000	26 715 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		759 931 000	421 905 000



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Aslakveien 20 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Aslakveien 20 AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2021 ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 18. mars 2022.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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



Building a better
working world

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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 modifiserer 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 23. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Andreas Lie
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Aslakveien 20 AS 2022

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: 8XC65-AU02Z-UNEJZ-6UJGD-KX43P-Q1YV5



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."

Andreas Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-204895

IP: 85.165.xxx.xxx

2023-03-23 19:06:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8XC65-AUQZJ-UNEJZ-6UVGD-KX43P-QYV5

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

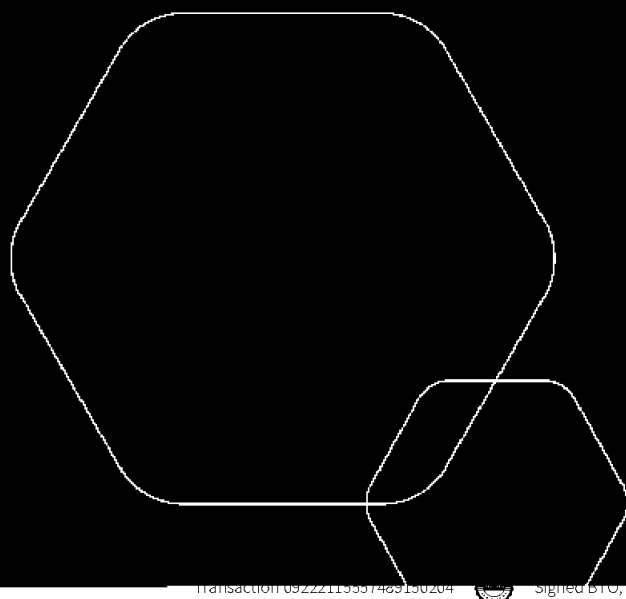
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2022

Aslakveien 20 AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet



Org.nr.: 990 626 111

Transaction: 09222115537463150204  Signed: BTG, HIG



ÅRSBERETNING 2022 FOR ASLAKVEIEN 20 AS

VIRKSOMHETENS ART

Aslakveien 20 AS er et selskap der virksomheten omfatter å erverve og utvikle fast eiendom og virksomhet i den forbindelse. Selskapet er en del av OBOS konsern og forretningsadressen er Hammersborg torg 1, 0179 Oslo.

FORTSATT DRIFT

I samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET OG FREMTIDIG UTVIKLING

Selskapet har i 2022 hatt prosjektinntekter fra prosjektet Røakollen Bygg D og E. Selskapets siste prosjekt er Røakollen Hus D og E hvor det var byggestart i Q2 2021, og har blitt generert inntekter i takt med fremdrift på prosjektet. Ved utgangen av 2022 hadde prosjektet en salgsgrad på 86,6% og en ferdigstillelsesgrad på 55,4%.

Det foreligger to større reklamasjonssaker i forbindelse med ferdigstilte prosjekter Røakollen bygg A og B, og Røakollen bygg C. Den ene reklamasjonssaken dreier seg om muggsoppvekst i betong, som er en ny og ukjent problemstilling i byggebransjen, og det finnes ikke en etablert og omforent utbedringsmetode. Det skal i 2023 gjennomføres ulike testutbedringer for å avklare videre håndtering. I tillegg foreligger det reklamasjoner knyttet til parkeringskjelleren. Reklamasjonsavsetningen er økt med bakgrunn i disse to sakene.

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

FINANSIELL RISIKO

Selskapet er utsatt for markedsrisiko. Etterspørselen etter nye boliger er påvirket av endringer i rentenivået og endringer i den generelle makroøkonomiske utviklingen i samfunnet. Selskapet har som hovedregel at minst halvparten av et nytt boligprosjekt skal være solgt før byggestart vedtas.

Selskapet har også fokus på å håndtere den operasjonelle risikoen i det enkelte prosjekt. Dette sikres gjennom blant annet gode rapporteringsrutiner, virksomhetens felles kvalitetssystem og bruk av totalentreprisekontrakter som kontraheringsform.

Selskapet er utsatt for kredittrisiko i sin ordinære forretningsvirksomhet og styrer mot å ha en akseptabel kredittrisiko. Kunden overtar ikke leilighetene før fullt oppgjør er innbetalt til meglers konto, og det kreves 10 prosent forskudd fra kundene ved inngåelse av kjøpekontrakter.

Selskapet har en tilfredsstillende likviditet pr. 31.12.2022. Fremtidig likviditetsbehov vil bli dekket gjennom den løpende driften og ved opptak av kortsiktige kreditter. Styrets vurdering er at den finansielle og likviditetsmessige situasjonen i Aslakveien 20 AS er god, og at den finansielle og likviditetsmessige risikoen er hensyntatt.

ARBEIDSMILJØ, LIKESTILLING OG DISKRIMINERING

Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn, og har innarbeidet en personalpolitikk som anses for å være kjønnsnøytral på alle områder. Selskapet hadde ingen ansatte ved årets utløp. Selskapets styre består av 2 personer, hvorav begge er menn.

MILJØRAPPORTERING

Selskapets virksomhet forurensrer ikke det ytre miljø i vesentlig grad. Det er utarbeidet en egen miljøhandlingsplan for selskapet som del av OBOS-konsernets interne miljøoppfølgingssystem.





FORSKNINGS- OG UTVIKLINGSAKTIVITETER

Selskapet har ikke hatt forskning- og utviklingsaktiviteter i 2022.

FORSIKRING FOR STYRETS MEDLEMMER OG LEDELSEN

Representanter i selskapets ledelse og styre som er plassert av og representant for OBOS i selskapet er dekket under styreansvarsforsikringsordning i OBOS BBL. Ansvarsforsikringen dekker det rettslige erstatningsansvar som styret eller ledelsen kan pådra seg, basert på deres tidligere, nåværende og fremtidige handlinger og unnlaterer knyttet til selskapet. Ansvarsforsikringen dekker også nødvendige juridiske omkostninger i tilknytning til at det reises krav mot styret. Forsikringen gir rett til å engasjere en ekstern konsulent for å gjennomføre umiddelbare tiltak som kan lede til å avverge et mulig krav som er dekningsmessig under forsikringen.

REDEGJØRELSE FOR ARBEID MED GRUNNLEGGENDE MENNESKERETTIGHETER OG ANSTENDIGE ARBEIDSFORHOLD (ÅPENHETSLOVEN)

Det er utarbeidet en samlet redegjørelse for alle selskapene i OBOS konsernet. Redegjørelsen inngår i OBOS BBL sin Bærekraftsrapport som publiseres på www.obos.no.

ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

I 2022 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på -33 998 TNOK som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp (i tusen kroner)
Fra annen egenkapital	33 998

Oslo, 17.03.2023
Styret i Aslakveien 20 AS

Bjørn Tore Olsen
styreleder

Haakon Grønnæss
styremedlem





RESULTATREGNSKAP

Beløp i tusen kroner	ASLAKVEIEN 20 AS	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER				
Prosjektinntekter		2	245 822	222 326
Sum driftsinntekter			245 822	222 326
Prosjektkostnader		2	289 416	207 230
Annen driftskostnad		3	26	269
Sum driftskostnader			289 442	207 499
Driftsresultat			-43 620	14 828
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER				
Annen renteinntekt			43	0
Annen rentekostnad			8	0
Resultat av finansposter			34	0
Resultat før skatt			-43 585	14 828
Skattekostnad		4	-9 587	3 262
Årsresultat		5	-33 998	11 566
OVERFØRINGER				
Avsatt konsernbidrag			0	1 380
Avsatt til annen egenkapital			0	10 186
Overført fra annen egenkapital			33 998	0
Sum overføringer			-33 998	11 566





ASLAKVEIEN 20 AS				
Beløp i tusen kroner	Note	2022	2021	
EIENDELER				
ANLEGGSMIDLER				
IMMATERIELLE EIENDELER				
Utsatt skattefordel	4	9 470	1 939	
Sum immaterielle eiendeler		9 470	1 939	
VARIGE DRIFTSMIDLER				
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER				
Investeringer i annet foretak i samme konsern	6	219 640	219 640	
Sum finansielle anleggsmidler		219 640	219 640	
Sum anleggsmidler		229 110	221 579	
OMLØPSMIDLER				
Beholdning leiligheter	2	8 142	8 142	
Anlegg under oppføring	2	56 531	0	
Sum varer		64 672	8 142	
FORDRINGER				
Opptjent, ikke faktuerte inntekter	2	413 577	167 754	
Andre kortsiktige fordringer		714	586	
Konsernfordringer	7	9 347	0	
Sum fordringer		423 637	168 340	
INVESTERINGER				
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	42 512	23 844	
Sum omløpsmidler		530 821	200 326	
Sum eiendeler		759 931	421 905	





ASLAKVEIEN 20 AS				
Beløp i tusen kroner	Note	2022	2021	
EGENKAPITAL OG GJELD				
EGENKAPITAL				
INNSKUTT EGENKAPITAL				
Aksjekapital	9	80	80	
Overkurs		190 038	190 038	
Annen innskutt egenkapital		7 290	0	
Sum innskutt egenkapital		197 408	190 118	
OPPTJENT EGENKAPITAL				
Annen egenkapital		163 784	205 073	
Sum opptjent egenkapital		163 784	205 073	
Sum egenkapital	5	361 192	395 191	
GJELD				
KORTSIKTIG GJELD				
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 650	3 650	
Leverandørgjeld		26 381	12 447	
Betalbar skatt	4	0	1 992	
Konserngjeld	7	222 641	2 002	
Annen kortsiktig gjeld		146 068	6 623	
Sum kortsiktig gjeld		398 739	26 715	
Sum gjeld		398 739	26 715	
Sum egenkapital og gjeld		759 931	421 905	

Oslo, 17.03.2023
Styret i Aslakveien 20 AS

Bjørn Tore Olsen
styreleder

Haakon Grønnæss
styremedlem





INDIREKTE KONTANTSTRØM

ASLAKVEIEN 20 AS

Beløp i tusen kroner	Note	2022	2021
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		-43 585	14 828
Periodens betalte skatt		1 992	0
Endring i varelager		-56 531	87 284
Endring i kundefordringer		-245 822	-167 754
Endring i leverandørgjeld		13 933	11 196
Endring i andre tidsavgrensningsposter		139 536	-18 612
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-194 461	-73 057
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Endring i konsernmellomværende		214 898	-55 890
Utbetalinger av konsernbidrag		1 769	1 380
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		213 129	-57 270
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		18 667	-130 327
Beh. av kont./kont.ekvivalenter ved per. begynnelse		23 844	154 171
Beh. av kont./kont.ekvivalenter ved per. slutt		42 512	23 844

ASLAKVEIEN 20 AS

SIDE 7

Transaction 09222115557489150204



Signed BTO, HG



REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Alle tall er i tusen norske kroner dersom ikke annet er oppgitt.

INNTEKTSFØRING OG KOSTNADSFØRING BOLIGPROSJEKTER

Inntekter fra langsiktige tilvirkningsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets ferdigstillelsesgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte.

Ferdigstillelsesgrad beregnes som salgsgrad multiplisert med produksjonsgrad. Produksjonsgraden måles som påløpte kostnader i forhold til totalt estimerte kostnader. Salgsgraden måles som verdi av solgte boliger inkludert tilleggsleveranser i forhold til estimert salgsverdi i prosjektkalkylen.

Store boligprosjekter organiseres normalt i flere byggetrinn der hvert byggetrinn behandles som separate prosjekter.

Andre inntekter resultatføres når de opptjenes. Utgifter sammenstilles med inntektene slik at kostnadene resultatføres i samme periode som tilhørende inntekter.

Tomter aktiveres ved overtagelse av eiendommen og klassifiseres som en del av varebeholdningen. I byggeperioden kostnadsføres tomten i henhold til ferdigstillelsesgraden. Varebeholdningen er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget.

Utgifter i prosjektene påløpt før godkjent regulering til boligformål kostnadsføres i sin helhet i perioden de påløper. I perioden mellom godkjent regulering og byggestart aktiveres utgiftene som anlegg under oppføring, foruten utgifter til salg og markedsføring som kostnadsføres løpende. Etter byggestart kostnadsføres aktiverte utgifter i henhold til ferdigstillelsesgraden. Utgifter knyttet til fremstillingen av boligprosjekter utover ferdigstillelsesgraden aktiveres som anlegg under oppføring i selskapets varebeholdning.

Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

BRUK AV ESTIMATER

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.





DATTERSELSKAP OG TILKNYTTET SELSKAP

Datterselskaper og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene og andelene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Note 2 Prosjekter

	Beholdning leiligheter	Anlegg under oppføring	Tomter under utvikling	Sum Varer
IB per 01.01.2022	8 142	0	0	8 142
Netto aktivert/belastet 2022	0	56 531	0	56 531
UB 31.12.2022	8 142	56 531	0	64 672
Inntektsføring	245 822			
Kostnadsføring	289 416			
Prosjektresultat	-43 594			

Selskapet har i 2022 hatt prosjektinntekter fra prosjektet Røakollen Bygg D og E.

I prosjektkostnadene inngår også økte reklamasjonsavsetninger på prosjektene Røakollen Bygg A og B og Røakollen bygg C med totalt 81 356.

Prosjektkostnader tilhørende prosjektet Røakollen Bygg D og E utgjør således 208 060.

Mer informasjon om prosjektene finnes på nettstedet www.obos.no.

Note 3 Ytelser til ledende ansatte, styret og revisor.

Selskapet har ingen ansatte. Selskapets ledelse er ansatt i OBOS BBL og leies ut til selskapet.

Det er ikke ytet lån/sikkerhet til selskapets ledelse eller medlemmer av styret.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2022.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar inkl. mva fordeler seg slik:

	2022	2021
Revisorhonorar	31	64
Totalt	31	64

Beløpet gjelder i sin helhet honorar til PriceWaterhouseCoopers AS.





Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	1 992
Endring i utsatt skattefordel	-9 587	1 270
Skattekostnad ordinært resultat	-9 587	3 262
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-43 585	14 828
Permanente forskjeller	8	0
Endring i midlertidige forskjeller	31 659	-4 005
Mottatt konsernbidrag	9 347	0
Avgitt konsernbidrag	0	-1 769
Skattepliktig inntekt	-2 572	9 054
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-2 056	2 381
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-389
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	2 056	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	1 992
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-43 585	14 828
Beregnet skatt av resultat før skatt	-9 589	3 262
Skatteeffekt av permanente forskjeller	2	0
Sum	-9 587	3 262
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-1 010	-1 122	-112
Tilvirkningskontrakter	41 289	-343	-41 633
Gevinst – og tapskonto	-1 336	-1 670	-334
Avsetninger mv	-79 417	-5 680	73 738
Sum	-40 474	-8 815	31 659
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 572	0	2 572
Grunnlag for utsatt skattefordel	-43 045	-8 815	34 230
Utsatt skattefordel (22 %)	-9 470	-1 939	7 531





Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	80	190 038	0	205 073	395 191
Årets resultat				-33 998	-33 998
Mottatt konsernbidrag			7 290		7 290
Avgitt konsernbidrag				-7 290	-7 290
Pr 31.12.2022	80	190 038	7 290	163 784	361 192

Note 6 Finansielle anleggsmidler

Aksjer i datterselskaper

Selskapets navn	Eier/stemmeandel	Type investering	Anskaffelseskost
Lerkespore Borettslag	100%	Datter	219 640
Sum:			219 640

Selskapets navn	Akk. Nedskrivning	Bokført verdi	Årets resultat	Egenkapital datter
Lerkespore Borettslag	0	219 640	-9	219 619
Sum:	0	219 640	-9	219 619

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
OBOS Danmark AS	9 347	0
Sum	9 347	0
Kortsiktig konserngjeld		
Aslakveien Invest AS	0	1 769
OBOS Danmark AS	7 290	0
Konsernintern leverandørgjeld	452	233
Byggelån OBOS BBL	214 898	0
Sum kortsiktig konserngjeld	222 641	2 002

Ansvarelig rammelån fra OBOS BBL forrentes fra utbetalingsdatoe etter de rentevilkår som til enhver tid blir fastsatt med grunnlag i OBOS BBL sin referanserate for likviditets lån, 2,10% p.a. med tillegg av margin + 0,15% (løpetidspåslag). Pr 31.12.2022 var rentesatsen 4,75% p.a. Rammeprovisjon p.t. 0,05% per kvartal beregnes etterskuddsvis av kommitert kreditt og belastes uten forutgående varsel. Renten kapitaliseres kvartalsvis etterskuddsvis og tillegges lånesaldo inntil selskapet har tilstrekkelig likviditet til å betjene lånet. Lånet løper avdragsfritt frem til forfall den 31.02.2024, men kan innløses helt eller delvis før denne datoen.

Note 8 Bundne midler

Det inngår ikke bundne midler i posten bankinnskudd for 2022.





Note 9 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ASLAKVEIEN 20 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	80 000,1	80
Sum	1		80

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
ASLAKVEIEN INVEST AS	1	100,0	100,0





Verification

Transaction 09222115557489150204

Document

Aslakveien 20 AS - Årsregnskap 2022

Main document

12 pages

Initiated on 2023-03-17 13:01:16 CET (+0100) by Eli Wulff (EW)

Finalised on 2023-03-17 17:51:16 CET (+0100)

Initiator

Eli Wulff (EW)

OBOS BBL

Company reg. no. 937052766

eli.wulff@obos.no

Signing parties

Bjørn Tore Olsen (BTO)

bjorn.tore.olsen@obos.no

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "BJØRN TORE OLSEN"

BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS" 2021-10-27 10:47:03 CEST (+0200)

Signed 2023-03-17 17:51:16 CET (+0100)

Haakon Grønnæss (HG)

haakon.gronnass@obos.no

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Haakon Grønnæss"

BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA" 2021-12-21 21:17:35 CET (+0100)

Signed 2023-03-17 14:11:34 CET (+0100)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

