



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 25.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Prosjektinntekter	2	292 582 000	245 822 000
Annen driftsinntekt		80 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>292 662 000</b>	<b>245 822 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnader	2	241 205 000	289 416 000
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	1 068 000	26 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>242 274 000</b>	<b>289 442 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>50 388 000</b>	<b>-43 620 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		349 000	43 000
Annen finansinntekt		2 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>351 000</b>	<b>43 000</b>
Annen rentekostnad			8 000
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>8 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>351 000</b>	<b>34 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>50 739 000</b>	<b>-43 585 000</b>
Skattekostnad	4	11 365 000	-9 587 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>39 375 000</b>	<b>-33 998 000</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>39 375 000</b>	<b>-33 998 000</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>39 375 000</b>	<b>-33 998 000</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>39 375 000</b>	<b>-33 998 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		39 375 000	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overført fra annen egenkapital			-33 998 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>39 375 000</b>	<b>-33 998 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	10 228 000	9 470 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>10 228 000</b>	<b>9 470 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6		
Investering i annet foretak i samme konsern	6		219 640 000
Lån til foretak i samme konsern	7		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>219 640 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 228 000</b>	<b>229 110 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Beholdning leiligheter	2	199 885 000	8 142 000
Tomter under utvikling	2		
Anlegg under oppføring	2		56 531 000
<b>Sum varer</b>		<b>199 885 000</b>	<b>64 672 000</b>
<b>Fordringer</b>			
Opptjent, ikke faktuerte inntekter	2	25 454 000	413 577 000
Andre kortsiktige fordringer		7 510 000	714 000
Konsernfordringer	7	36 101 000	9 347 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>69 064 000</b>	<b>423 637 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	138 405 000	42 512 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>138 405 000</b>	<b>42 512 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>407 354 000</b>	<b>530 821 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>417 581 000</b>	<b>759 931 000</b>



## Balanse

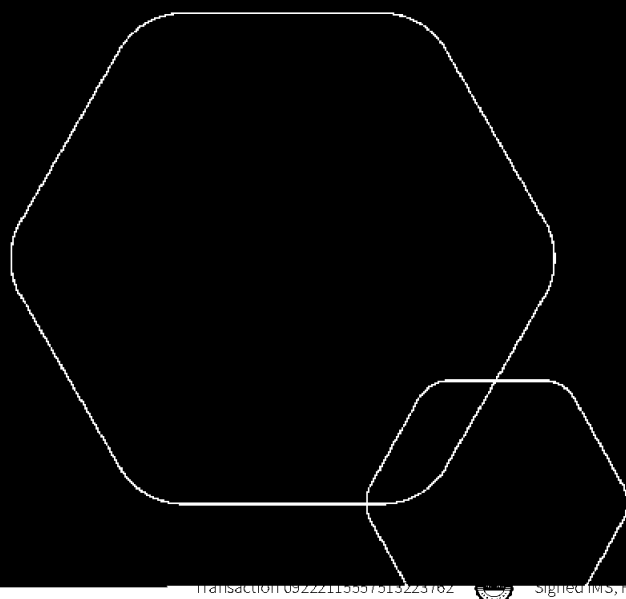
Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	80 000	80 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs		184 325 000	190 038 000
Annen innskutt egenkapital			7 290 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>184 405 000</b>	<b>197 408 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			163 784 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>5</b>		<b>163 784 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>184 405 000</b>	<b>361 192 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 650 000	3 650 000
Leverandørgjeld		52 509 000	26 381 000
Betalbar skatt	4	202 000	
Kortsiktig konserngjeld	7	54 613 000	222 641 000
Annen kortsiktig gjeld	10	122 202 000	146 068 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>233 176 000</b>	<b>398 739 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>233 176 000</b>	<b>398 739 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>417 581 000</b>	<b>759 931 000</b>



# Årsregnskap 2023

## Aslakveien 20 AS

Styrets årsberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrøm  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 990 626 111

Transaction: 09222115937513223782 Signed: HRS, HRS



## ÅRSBERETNING 2023 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 2023 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 2023 var prosjektet ferdigstilt.

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 ble i 2023 gjennomført ulike testutbedringer for å avklare videre håndtering. I tillegg foreligger det reklamasjoner knyttet til parkeringskjelleren. Reklamasjonsavsetningen ble økt i 2022 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 inntrefft 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. 31.12.2023. 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 1 kvinne og 1 mann.

### 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 miljøoppfølgingsystem.





## FORSKNINGS- OG UTVIKLINGSAKTIVITETER

Selskapet har ikke hatt forskning- og utviklingsaktiviteter i 2023.

## 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](http://www.obos.no).

## ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

I 2023 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på 39 375 TNOK som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp (i tusen kroner)
Til annen egenkapital	39 375
Fra annen egenkapital	0

Oslo, 15.03.2024  
Styret i Aslakveien 20 AS

---

Ida Martine Strøm  
styreleder

---

Haakon Grønnæss  
styremedlem





## RESULTATREGNSKAP

Beløp i tusen kroner	ASLAKVEIEN 20 AS	Note	2023	2022
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>				
Prosjektinntekter		2	292 582	245 822
Annen driftsinntekt			80	0
<b>Sum driftsinntekter</b>			<b>292 662</b>	<b>245 822</b>
Prosjektkostnader		2	241 205	289 416
Annen driftskostnad		3	1 068	26
<b>Sum driftskostnader</b>			<b>242 274</b>	<b>289 442</b>
<b>Driftsresultat</b>			<b>50 388</b>	<b>-43 620</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>				
Annen renteinntekt			349	43
Annen finansinntekt			2	0
Annen rentekostnad			0	8
<b>Resultat av finansposter</b>			<b>351</b>	<b>34</b>
<b>Resultat før skatt</b>			<b>50 739</b>	<b>-43 585</b>
Skattekostnad		4	11 365	-9 587
<b>Årsresultat</b>		<b>5</b>	<b>39 375</b>	<b>-33 998</b>
<b>OVERFØRINGER</b>				
Avsatt til annen egenkapital			39 375	0
Overført fra annen egenkapital			0	33 998
<b>Sum overføringer</b>			<b>39 375</b>	<b>-33 998</b>





<b>BALANSE</b>				
<b>ASLAKVEIEN 20 AS</b>				
<b>Beløp i tusen kroner</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
<b>EIENDELER</b>				
<b>ANLEGGSMIDLER</b>				
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>				
Utsatt skattefordel	4	10 228	9 470	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>10 228</b>	<b>9 470</b>	
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>				
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>				
Investeringer i annet foretak i samme konsern	6	0	219 640	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>219 640</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 228</b>	<b>229 110</b>	
<b>OMLØPSMIDLER</b>				
Beholdning leiligheter	2	199 885	8 142	
Anlegg under oppføring	2	0	56 531	
<b>Sum varer</b>		<b>199 885</b>	<b>64 672</b>	
<b>FORDRINGER</b>				
Opptjent, ikke faktuerte inntekter	2	25 454	413 577	
Andre kortsiktige fordringer		7 510	714	
Konsernfordringer	7	36 101	9 347	
<b>Sum fordringer</b>		<b>69 064</b>	<b>423 637</b>	
<b>INVESTERINGER</b>				
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	138 405	42 512	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>407 354</b>	<b>530 821</b>	
<b>Sum eiendeler</b>		<b>417 581</b>	<b>759 931</b>	





<b>BALANSE</b>				
<b>ASLAKVEIEN 20 AS</b>				
Beløp i tusen kroner	Note	2023	2022	
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
<b>EGENKAPITAL</b>				
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>				
Aksjekapital	9	80	80	
Overkurs		184 325	190 038	
Annen innskutt egenkapital		0	7 290	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>184 405</b>	<b>197 408</b>	
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>				
Annen egenkapital		0	163 784	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>163 784</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>184 405</b>	<b>361 192</b>	
<b>GJELD</b>				
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>				
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 650	3 650	
Leverandørgjeld		52 509	26 381	
Betalbar skatt	4	202	0	
Konserngjeld	7	54 613	222 641	
Annen kortsiktig gjeld	10	122 202	146 068	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>233 176</b>	<b>398 739</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>233 176</b>	<b>398 739</b>	
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>417 581</b>	<b>759 931</b>	

Oslo, 15.03.2024  
Styret i Aslakveien 20 AS

\_\_\_\_\_  
Ida Martine Strøm  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Haakon Grønnæss  
styremedlem





## KONTANTSTRØMOPPSTILLING

### ASLAKVEIEN 20 AS

(tall i hele tusen)

	Note	2023	2022
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		50 739	-43 585
Betalte skatter		-	-1 992
Avskrivninger		-	-
Nedskrivninger		-	-
Endring i varer		-135 213	-56 531
Endring i kundefordringer		388 123	-245 822
Endring i leverandørgjeld		26 129	13 933
Endring i andre tidsavgrensningsposter		25 667	139 536
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>355 446</b>	<b>-194 461</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Salg av aksjer/andeler i tilknyttede selskaper		-	-
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter (B)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Opptrekk trekkfasiliteter		-	-
Opptak/nedbetaling pantegjeld		-	-
Opptak obligasjonslån		-	-
Opptak/nedbetaling ansvarlig lån		-	-
Opptak/nedbetaling byggelån		-	-
Inn-/utbetalinger av konsernbidrag/utbytte		-210 000	-
Endring i konsernmellomværende		-49 553	214 898
Kapitalnedsettelse ved Fisjon		-	-
Kapitalforhøyelse ved tingsinskudd		-	-
Opptak/nedbetaling gjeld konsernselskaper		-	-1 769
Ny aksjekapital og overkurs		-	-
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-259 553</b>	<b>213 129</b>
Sum netto økning/reduksjon i likvide midler		95 893	18 667
Likviditetsbeholdning 01.01		42 512	23 844
<b>Likviditetsbeholdning pr 31.12</b>		<b>138 405</b>	<b>42 512</b>

Aslakveien 20 AS

SIDE 3



## 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.





## 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 01.01.2023	8 142	56 531	0	64 672
Netto aktivert/belastet 2023	191 744	-56 531	0	135 213
<b>UB 31.12.2023</b>	<b>199 885</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>199 885</b>
Inntektsføring	292 582			
Kostnadsføring	241 205			
<b>Prosjektresultat</b>	<b>51 377</b>			

Prosjekt Røakollen bygg D og E er ferdigstilt i 2023. Det er i løpet av 2023 foretatt tilbakekjøp av 13 leiligheter i Bygg A, B og C grunnet problemer med muggsopp. Selskapet har i 2023 hatt prosjektinntekter hovedsaklig fra prosjektet Røakollen Bygg D og E. I tillegg er det solgt 4 p-plasser og 1 bod fra prosjektene Røakollen Bygg A og B og Røakollen bygg C. I prosjektkostnadene inngår også reduserte reklamasjonsavsetninger på prosjektene Røakollen Bygg A og B og Røakollen bygg C med totalt 13 387, samt kostpris på solgte p-plasser med 927. Prosjektkostnader tilhørende prosjektet Røakollen Bygg D og E utgjør således 253 665.

### 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 2023.

### Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar inkl. mva fordeler seg slik:

	2023	2022
Revisorhonorar	61	31
Andre tjenester revisor	0	0
<b>Totalt</b>	<b>61</b>	<b>31</b>





## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	12 122	0
Endring i utsatt skattefordel	-758	-9 587
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>11 365</b>	<b>-9 587</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	50 739	-43 585
Permanente forskjeller	918	8
Endring i midlertidige forskjeller	6 015	31 659
Mottatt konsernbidrag	0	9 347
Avgitt konsernbidrag	-54 183	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 572	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>918</b>	<b>-2 572</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	12 122	-2 056
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-11 920	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	2 056
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>202</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	50 739	-43 585
Beregnet skatt av resultat før skatt	11 163	-9 589
Skatteeffekt av permanente forskjeller	202	2
<b>Sum</b>	<b>11 365</b>	<b>-9 587</b>
Effektiv skattesats	22,4 %	22,0 %

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-909	-1 010	-101
Tilvirkningskontrakter	0	41 289	41 289
Gevinst – og tapskonto	-1 069	-1 336	-267
Avsetninger mv	-44 512	-79 417	-34 906
<b>Sum</b>	<b>-46 489</b>	<b>-40 474</b>	<b>6 015</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-2 572	-2 572
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-46 489</b>	<b>-43 045</b>	<b>3 444</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-10 228</b>	<b>-9 470</b>	<b>758</b>





## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	80	190 038	7 290	163 784	361 192
Årets resultat				39 375	39 375
Tilleggsutbytte		-5 713	-43 391	-160 896	-210 000
Mottatt konsernbidrag			36 101		36 101
Avgitt konsernbidrag				-42 263	-42 263
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>80</b>	<b>184 325</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>184 405</b>

## Note 6 Finansielle anleggsmidler

### Aksjer i datterselskaper

Investering i andeler i Lerkespore borettslag er overdratt fra Aslakveien 20 AS til borettslaget 11.08.2023 ved motregning mot den gjenstående del av investeringen som tilsvarer summen av innskuddskapitalen.

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Nansenløkka Utvikling AS	36 101	0
OBOS Danmark AS	0	9 347
<b>Sum</b>	<b>36 101</b>	<b>9 347</b>
<b>Kortsiktig konserngjeld</b>		
Aslakveien Invest AS	7 900	0
OBOS Danmark AS	0	7 290
Nansenløkka Utvikling AS	46 283	0
Konsernintern leverandørgjeld	430	452
Byggelån OBOS BBL	0	214 898
<b>Sum kortsiktig konserngjeld</b>	<b>54 613</b>	<b>222 641</b>

Ansvarlig rammelån fra OBOS BBL ble forrentet fra utbetalingsdato 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). Rammeprovisjon i 2023 var 0,05% per kvartal og ble beregnet etterskuddsvis av kommitert kreditt og belastet uten forutgående varsel. Renten ble kapitalisert kvartalsvis etterskuddsvis og tillagt lånesaldo. Lånet ble innfritt 15.11.2023.

## Note 8 Bundne midler

Det inngår ikke bundne midler i posten bankinnskudd for 2023.





## Note 9 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I ASLAKVEIEN 20 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	80 000,1	80
<b>Sum</b>	<b>1</b>		<b>80</b>

### EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Aslakveien Invest AS	1	100,0	100,0

## Note 10 Annen kortsiktig gjeld

	2023	2022
Reklamasjonsavsetning boligprosjekter	46 254	79 417
Andel fellesgjeld tilbakekjøpte leiligheter	37 450	0
Kortsiktig gjeld vedr innskudd tilbakekjøp leiligheter	38 371	0
Annen kortsiktig gjeld	127	0
Forskudd fra kunder	0	66 650
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>122 202</b>	<b>146 068</b>





## Verification

Transaction 09222115557513223762

### Document

Aslakveien 20 AS - Årsregnskap og noter 2023

Main document

12 pages

Initiated on 2024-03-19 15:14:12 CET (+0100) by Eli Wulff (EW)

Finalised on 2024-03-19 20:46:42 CET (+0100)

### Initiator

Eli Wulff (EW)

OBOS BBL

Company reg. no. 937052766

eli.wulff@obos.no

### Signatories

Ida Martine Strøm (IMS)

ida.martine.strom@obos.no



The name returned by Norwegian BankID was "Ida Martine Strøm"

BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"  
2024-02-20 20:52:18 CET (+0100)

Signed 2024-03-19 20:46:42 CET (+0100)

Haakon Grønnæss (HG)

haakon.gronnass@obos.no



The name returned by Norwegian BankID was "Haakon Grønnæss"

BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"  
2023-09-21 15:06:05 CEST (+0200)

Signed 2024-03-19 16:20:09 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>





Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Stortorvet 7, 0155 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 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

### Grunnlag for 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 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 revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- 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 regnskapsestimatene 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 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 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, 22. mars 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Andreas Lie  
statsautorisert revisor

Penneo document key: OBOLI-NKXZ-OSWE4-3IAA2-TBX8I-TYEPF



# 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: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-204895

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-03-22 12:05:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OBOLFNKKXZ-05WE4-3IAA2-TBK8L-TYEPF

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>