



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Karoline Rud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Prosjektinntekter	2	77 517 000	292 582 000
Annen driftsinntekt		-117 000	80 000
Sum inntekter		77 400 000	292 662 000
Kostnader			
Prosjektkostnader	2	58 523 000	241 205 000
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	30 000	1 068 000
Sum kostnader		58 553 000	242 274 000
Driftsresultat		18 847 000	50 388 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		291 000	349 000
Annen finansinntekt			2 000
Sum finansinntekter		291 000	351 000
Netto finans		291 000	351 000
Resultat før skattekostnad		19 138 000	50 739 000
Skattekostnad	4	4 210 000	11 365 000
Årsresultat		14 928 000	39 375 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		14 928 000	39 375 000
Totalresultat		14 928 000	39 375 000
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	14 928 000	39 375 000
Sum overføringer og disponeringer		14 928 000	39 375 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 501 000	10 228 000
Sum immaterielle eiendeler		1 501 000	10 228 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		1 501 000	10 228 000
Omløpsmidler			
Varer			
Beholdning leiligheter	2	147 189 000	199 885 000
Tomter under utvikling	2		
Anlegg under oppføring	2		
Sum varer		147 189 000	199 885 000
Fordringer			
Opptjent, ikke faktuerte inntekter	2	32 000	25 454 000
Andre kortsiktige fordringer		361 000	7 510 000
Konsernfordringer	6	20 530 000	36 101 000
Sum fordringer		20 922 000	69 064 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	34 802 000	138 405 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		34 802 000	138 405 000
Sum omløpsmidler		202 913 000	407 354 000
SUM EIENDELER		204 413 000	417 581 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	80 000	80 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	5	184 325 000	184 325 000
Annen innskutt egenkapital	5	16 013 000	
Sum innskutt egenkapital		200 418 000	184 405 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-40 085 000	
Sum opptjent egenkapital		-40 085 000	
Sum egenkapital		160 333 000	184 405 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			3 650 000
Leverandørgjeld		1 570 000	52 509 000
Betalbar skatt	4		202 000
Skyldig offentlige avgifter		6 000	
Kortsiktig konserngjeld	6	16 124 000	54 613 000
Annen kortsiktig gjeld	9	26 380 000	122 202 000
Sum kortsiktig gjeld		44 080 000	233 176 000
Sum gjeld		44 080 000	233 176 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		204 413 000	417 581 000



Shape the future
with confidence

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

Til generalforsamlingen i Aslakveien 20 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Aslakveien 20 AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss i revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi 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 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 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



**Shape the future
with confidence**

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 utilsiktede feil, og å avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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. Feilinformasjonen 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 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 intern kontroll.
- 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 regnskapsestimater 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.

Oslo, 24. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Andreas Lie
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Aslakveien 20 AS 2024

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: 2ZZU2-137D0-4LQX9-W5ORG-VJMU8-KVZ0V



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."

Lie, Andreas

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-204895

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-24 19:00:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2ZZU2-137D0-4LQX9-W5ORG-VJMU8-KVZ0V

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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

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.



ÅRSBERETNING 2024 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 2024 hatt prosjektinntekter fra prosjektene Røakollen A og B, Røakollen C og Røakollen Bygg D og E.

Det foreligger en større reklamasjonssak i forbindelse med ferdigstilte prosjekter Røakollen bygg A og B, og Røakollen bygg C. Den dreier seg om muggsoppvekst i betong, som er en ny og ukjent problemstilling i byggebransjen, og det finnes ikke en etablert og omforent utbedringsmetode. Saken ligger til behandling i rettsystemet og reklamasjonsavsetningen hensyntar saken.

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 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. 31.12.2024. 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 forurenser 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 2024.

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 styreansvarforsikringsordning i OBOS BBL. Ansvarforsikringen dekker det rettslige erstatningsansvar som styret eller ledelsen kan pådra seg, basert på deres tidligere, nåværende og fremtidige handlinger og unnlaterer knyttet til selskapet. Ansvarforsikringen 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 2024 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på 14 928 TNOK som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp (i tusen kroner)
Til annen egenkapital	14 928
Fra annen egenkapital	0

Oslo, 14.03.2025

Ida Martine Strøm
styreleder

Haakon Grønnæss
styremedlem





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557541589746

Dokument

Aslakveien 20 AS - Årsberetning 2024

Hoveddokument

2 sider

Initiert på 2025-03-14 14:24:24 CET (+0100) av Mathilde

Meyer (MM)

Ferdigstilt den 2025-03-16 20:15:48 CET (+0100)

Initiativtaker

Mathilde Meyer (MM)

OBOS BBL

Organisasjonsnr. 937052766

mathilde.meyer@obos.no

+4798627004

Underskriverne

Ida Martine Strøm (IMS)

ida.martine.strom@obos.no



Navnet norsk BankID oppga var "Ida Martine Strøm"

BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2024-02-20 20:52:18 CET (+0100)

Signert 2025-03-14 14:51:33 CET (+0100)

Haakon Grønnæss (HG)

haakon.gronnass@obos.no



Navnet norsk BankID oppga var "Haakon Grønnæss"

BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"

2023-09-21 15:06:05 CEST (+0200)

Signert 2025-03-16 20:15:48 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

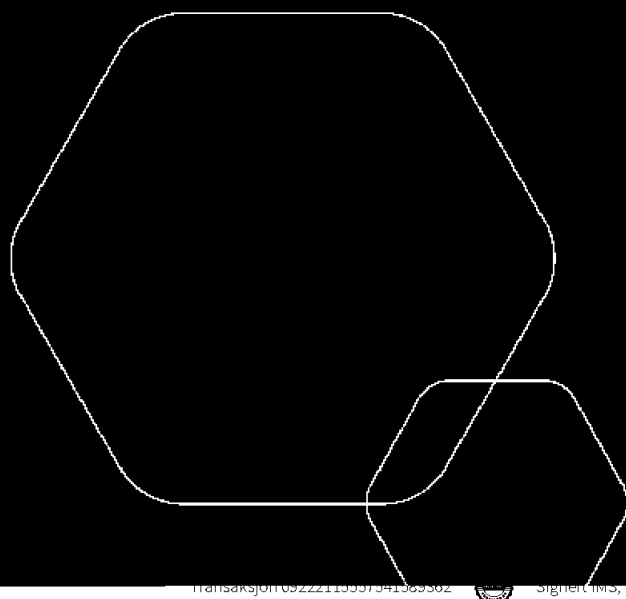




Årsregnskap 2024

Aslakveien 20 AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet



Org.nr.: 990 626 111

transaksjon09222110537341305302  signet-nrs, f10



ÅRSBERETNING 2024 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 2024 hatt prosjektinntekter fra prosjektene Røakollen A og B, Røakollen C og Røakollen Bygg D og E.

Det foreligger en større reklamasjonssak i forbindelse med ferdigstilte prosjekter Røakollen bygg A og B, og Røakollen bygg C. Den dreier seg om muggsoppvekst i betong, som er en ny og ukjent problemstilling i byggebransjen, og det finnes ikke en etablert og omforent utbedringsmetode. Saken ligger til behandling i rettsystemet og reklamasjonsavsetningen hensyntar saken.

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 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. 31.12.2024. 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 miljøoppfølgingssystem.

FORSKNINGS- OG UTVIKLINGSAKTIVITETER

Selskapet har ikke hatt forskning- og utviklingsaktiviteter i 2024.

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 styreansvarforsikringsordning i OBOS BBL. Ansvarforsikringen dekker det rettslige erstatningsansvar som styret eller ledelsen kan pådra seg, basert på deres tidligere, nåværende og fremtidige handlinger og unnlaterer knyttet til selskapet. Ansvarforsikringen 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 2024 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på 14 928 TNOK som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp (i tusen kroner)
Til annen egenkapital	14 928
Fra annen egenkapital	0

Oslo, 14.03.2025

Ida Martine Strøm
styreleder

Haakon Grønnæss
styremedlem





RESULTATREGNSKAP

ASLAKVEIEN 20 AS

Beløp i tusen kroner	Note	2024	2023
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Prosjektinntekter	2	77 517	292 582
Annen driftsinntekt		-117	80
Sum driftsinntekter		77 400	292 662
Prosjektkostnader	2	58 523	241 205
Annen driftskostnad	3	30	1 068
Sum driftskostnader		58 553	242 274
Driftsresultat		18 847	50 388
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		291	349
Annen finansinntekt		0	2
Resultat av finansposter		291	351
Resultat før skatt		19 138	50 739
Skattekostnad	4	4 210	11 365
Årsresultat		14 928	39 375
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	5	14 928	39 375
Sum overføringer		14 928	39 375





BALANSE

ASLAKVEIEN 20 AS

Beløp i tusen kroner	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	1 501	10 228
Sum immaterielle eiendeler		1 501	10 228
Sum anleggsmidler		1 501	10 228
OMLØPSMIDLER			
VAREBEHOLDNING			
Beholdning leiligheter	2	147 189	199 885
Sum varer		147 189	199 885
FORDRINGER			
Opptjent, ikke faktuerte inntekter	2	32	25 454
Andre kortsiktige fordringer		361	7 510
Konsernfordringer	6	20 530	36 101
Sum fordringer		20 922	69 064
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	34 802	138 405
Sum omløpsmidler		202 913	407 354
Sum eiendeler		204 413	417 581





BALANSE

ASLAKVEIEN 20 AS

Beløp i tusen kroner	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 8	80	80
Overkurs	5	184 325	184 325
Annen innskutt egenkapital	5	16 013	0
Sum innskutt egenkapital		200 418	184 405
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	-40 085	0
Sum opptjent egenkapital		-40 085	0
Sum egenkapital		160 333	184 405
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	3 650
Leverandørgjeld		1 570	52 509
Betalbar skatt	4	0	202
Skyldig offentlige avgifter		6	0
Konserngjeld	6	16 124	54 613
Annen kortsiktig gjeld	9	26 380	122 202
Sum kortsiktig gjeld		44 080	233 176
Sum gjeld		44 080	233 176
Sum egenkapital og gjeld		204 413	417 581

Oslo, 14.03.2025
Styret i Aslakveien 20 AS

Ida Martine Strøm
styreleder

Haakon Grønnæss
styremedlem





KONTANTSTRØMOPPSTILLING

ASLAKVEIEN 20 AS

Beløp i tusen kroner	Note	2024	2023
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		19 138	50 739
Endring i varelager		52 696	-135 213
Endring i kundefordringer		25 422	388 123
Endring i leverandørgjeld		-50 939	26 129
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-40 724	25 667
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		5 593	355 446
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Utbetalinger av utbytte		39 000	210 000
Endring i konsernmellomværende		-70 196	-49 553
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-109 196	-259 553
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-103 603	95 892
Beh. av kont./kont.ekvivalenter ved per. begynnelse		138 405	42 512
Beh. av kont./kont.ekvivalenter ved per. slutt		34 802	138 404

ASLAKVEIEN 20 AS

SIDE 7





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 01.01.2024	199 885	0	0	199 885
Netto aktivert/belastet 2024	-61 933	0	0	-61 933
UB 31.12.2024	137 952	0	0	137 952
Inntektsføring	77 400			
Kostnadsføring	58 523			
Prosjektresultat	18 877			

Selskapet har i 2024 hatt prosjektinntekter hovedsaklig fra salg av leiligheter. Det er solgt 3 leiligheter i prosjekt Røakollen A og B. I prosjektet Røakollen C er det solgt en leilighet og i Røakollen bygg D og E er det solgt 3 leiligheter samt en p-plass.

I prosjektkostnadene inngår også reduksjon av reklamasjonsavsetninger på prosjektene Røakollen Bygg A og B og Røakollen bygg D og E med totalt 7 000. Resterende prosjektkostnader omhandler kostpris og utgjør således 65 523.

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 2024.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar inkl. mva fordeler seg slik:

	2024	2023
Revisorhonorar	99	61
Totalt	99	61





Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	12 122
Endring i utsatt skattefordel	4 210	-758
Skattekostnad ordinært resultat	4 210	11 365
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	19 138	50 739
Permanente forskjeller	0	918
Endring i midlertidige forskjeller	-39 668	6 015
Mottatt konsernbidrag	20 530	0
Avgitt konsernbidrag	0	-54 183
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-2 572
Skattepliktig inntekt	0	918
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-4 517	202
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	4 517	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	202
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	19 138	50 739
Beregnet skatt av resultat før skatt	4 210	11 163
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	202
Sum	4 210	11 365
Effektiv skattesats	22,0%	22,4%

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-818	-909	-91
Gevinst – og tapskonto	-855	-1 069	-214
Avsetninger mv	-5 148	-44 512	-39 363
Sum	-6 821	-46 489	-39 668
Grunnlag for utsatt skattefordel	-6 821	-46 489	-39 668
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 501	-10 228	-8 727





Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	80	184 325	0	0	184 405
Årets resultat				14 928	14 928
Tilleggsutbytte		0	0	-39 000	-39 000
Mottatt konsernbidrag			16 013		16 013
Avgitt konsernbidrag				-16 013	-16 013
Pr 31.12.2024	80	184 325	16 013	-40 085	160 333

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Nansenløkka Utvikling AS	0	36 101
Nydalen Næringseiendom AS	8 938	0
Ulven Bolig AS	11 592	0
Sum	20 530	36 101
Kortsiktig konserngjeld		
Aslakveien Invest AS	0	7 900
Nansenløkka Utvikling AS	0	46 283
Nydalen Næringseiendom AS	6 972	0
Ulven Bolig AS	9 041	0
Konsernintern leverandørgjeld	111	430
Byggelån OBOS BBL	0	0
Sum kortsiktig konserngjeld	16 124	54 613

Note 7 Bundne midler

Det inngår ikke bundne midler i posten bankinnskudd for 2024.

Note 8 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





Note 9 Annen kortsiktig gjeld

	2024	2023
Reklamasjonsavsetning boligprosjekter	5 148	46 254
Andel fellesgjeld tilbakekjøpte leiligheter	21 200	37 450
Kortsiktig gjeld vedr innskudd tilbakekjøp leiligheter	0	38 371
Annen kortsiktig gjeld	0	127
Forskudd fra kunder	0	0
Sum annen kortsiktig gjeld	26 348	122 202





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557541589362

Dokument

Aslakveien 20 AS - Årsregnskap 2024
Hoveddokument
12 sider
Initiert på 2025-03-14 14:23:59 CET (+0100) av Mathilde Meyer (MM)
Ferdigstilt den 2025-03-16 20:17:06 CET (+0100)

Initiativtaker

Mathilde Meyer (MM)
OBOS BBL
Organisasjonsnr. 937052766
mathilde.meyer@obos.no
+4798627004

Underskriverne

Ida Martine Strøm (IMS)
ida.martine.strom@obos.no



Navnet norsk BankID oppga var "Ida Martine Strøm"
BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2024-02-20 20:52:18 CET (+0100)
Signert 2025-03-14 14:55:46 CET (+0100)

Haakon Grønnæss (HG)
haakon.gronnass@obos.no



Navnet norsk BankID oppga var "Haakon Grønnæss"
BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"
2023-09-21 15:06:05 CEST (+0200)
Signert 2025-03-16 20:17:06 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

