



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 371 788
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ASPELUNDVEIEN 5 AS
Forretningsadresse: Sandesundsveien 2
1724 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Øyvind Harridsleff
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 18.06.2021



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 56 755 918 | 41 328 071 |
| Sum inntekter | | 56 755 918 | 41 328 071 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 64 559 603 | 38 530 000 |
| Lønnskostnad | 5 | | |
| Annen driftskostnad | 5 | 49 024 | 21 145 |
| Sum kostnader | | 64 608 627 | 38 551 145 |
| Driftsresultat | | -7 852 709 | 2 776 926 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 228 | 733 |
| Sum finansinntekter | | 228 | 733 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 234 218 | |
| Annen rentekostnad | | 46 600 | |
| Sum finanskostnader | | 280 818 | |
| Netto finans | | -280 590 | 733 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -8 133 299 | 2 777 659 |
| Skattekostnad (-inntekt) | 8 | -1 789 326 | 611 085 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -6 343 973 | 2 166 574 |
| Årsresultat | | -6 343 973 | 2 166 574 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -6 343 973 | 2 166 574 |
| Totalresultat | | -6 343 973 | 2 166 574 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 8 | 183 352 | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 183 352 | |
| Sum anleggsmidler | | 183 352 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 3, 4 | 5 656 250 | 55 871 943 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 643 | |
| Andre kortsiktige fordringer | 2 | 2 983 783 | 2 798 444 |
| Konsernfordringer | 1 | 4 522 221 | |
| Sum fordringer | | 7 506 647 | 2 798 444 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd | | 1 889 249 | 610 123 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 889 249 | 610 123 |
| Sum omløpsmidler | | 15 052 146 | 59 280 509 |
| SUM EIENDELER | | 15 235 498 | 59 280 509 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | | 2 166 574 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Udekket tap | | 650 067 | |
| Sum opptjent egenkapital | | -650 067 | 2 166 574 |
| Sum egenkapital | 7 | -550 067 | 2 266 574 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 8 | | 611 085 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | | 611 085 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 2, 3 | | 33 340 957 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | | 33 340 957 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 33 952 042 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 1 | 88 168 | 6 014 259 |
| Betalbar skatt | 8 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 1 | 15 040 313 | 8 787 634 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 657 083 | 8 260 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 15 785 565 | 23 061 893 |
| Sum gjeld | | 15 785 565 | 57 013 935 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 15 235 498 | 59 280 509 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 3 | | |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 338187

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 371 788
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ASPELUNDVEIEN 5 AS
Forretningsadresse: Sandesundsveien 2
1724 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Øyvind Harridsleff
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 17.06.2021



Organisasjonsnr: 918 371 788
ASPELUNDVEIEN 5 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 56 755 918 | 41 328 071 |
| Sum inntekter | | 56 755 918 | 41 328 071 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 64 559 603 | 38 530 000 |
| Lønnskostnad | 5 | | |
| Annen driftskostnad | 5 | 49 024 | 21 145 |
| Sum kostnader | | 64 608 627 | 38 551 145 |
| Driftsresultat | | -7 852 709 | 2 776 926 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 228 | 733 |
| Sum finansinntekter | | 228 | 733 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 234 218 | |
| Annen rentekostnad | | 46 600 | |
| Sum finanskostnader | | 280 818 | |
| Netto finans | | -280 590 | 733 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -8 133 299 | 2 777 659 |
| Skattekostnad (-inntekt) | 8 | -1 789 326 | 611 085 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -6 343 973 | 2 166 574 |
| Årsresultat | | -6 343 973 | 2 166 574 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -6 343 973 | 2 166 574 |
| Totalresultat | | -6 343 973 | 2 166 574 |



Organisasjonsnr: 918 371 788
ASPELUNDVEIEN 5 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 8 | 183 352 | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 183 352 | |
| Sum anleggsmidler | | 183 352 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 3, 4 | 5 656 250 | 55 871 943 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 643 | |
| Andre kortsiktige fordringer | 2 | 2 983 783 | 2 798 444 |
| Konsernfordringer | 1 | 4 522 221 | |
| Sum fordringer | | 7 506 647 | 2 798 444 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd | | 1 889 249 | 610 123 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 889 249 | 610 123 |
| Sum omløpsmidler | | 15 052 146 | 59 280 509 |
| SUM EIENDELER | | 15 235 498 | 59 280 509 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | | 2 166 574 |
| Udekket tap | | 650 067 | |
| Sum opptjent egenkapital | | -650 067 | 2 166 574 |
| Sum egenkapital | 7 | -550 067 | 2 266 574 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 8 | | 611 085 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | | 611 085 |



| | | |
|-----------------------------------|----------|-------------------|
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 2, 3 | 33 340 957 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 33 340 957 |
| Sum langsiktig gjeld | 0 | 33 952 042 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 1 | 88 168 |
| Betalbar skatt | 8 | |
| Kortsiktig konserngjeld | 1 | 15 040 313 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 657 083 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 15 785 565 |
| Sum gjeld | | 15 785 565 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 15 235 498 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | |
| Garantistillelser | 3 | |



Organisasjonsnr: 918 371 788
ASPELUNDVEIEN 5 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 100.00 | 1000.00 | 100000.00 |

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Frigaard Bolig AS | 100.00 | 100.00% | Ordinære aksjer |

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
| | 100.00 | 100.00% |

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 Aspelundveien 5 AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 918 371 788



Resultatregnskap

Aspelundveien 5 AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Annen driftsinntekt | | 56 755 918 | 41 328 071 |
| Sum driftsinntekter | | 56 755 918 | 41 328 071 |
| Varekostnad | | 64 559 603 | 38 530 000 |
| Annen driftskostnad | 5 | 49 024 | 21 145 |
| Sum driftskostnader | | 64 608 627 | 38 551 145 |
| Driftsresultat | | -7 852 709 | 2 776 926 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 228 | 733 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 234 218 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 46 600 | 0 |
| Resultat av finansposter | | -280 590 | 733 |
| Resultat før skatt | | -8 133 299 | 2 777 659 |
| Skattekostnad (-inntekt) | 8 | -1 789 326 | 611 085 |
| Resultat (-Underskudd) | | -6 343 973 | 2 166 574 |



Balanse

Aspelundveien 5 AS

| Eiendeler | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Utsatt skattefordel | 8 | 183 352 | 0 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 183 352 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 183 352 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Utviklingseiendom | 3, 4 | 5 656 250 | 55 871 943 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 643 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | 2 | 2 983 783 | 2 798 444 |
| Konsernfordringer | 1 | 4 522 221 | 0 |
| Sum fordringer | | 7 506 647 | 2 798 444 |
| Bankinnskudd | | 1 889 249 | 610 123 |
| Sum omløpsmidler | | 15 052 146 | 59 280 509 |
| Sum eiendeler | | 15 235 498 | 59 280 509 |



Balanse

Aspelundveien 5 AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 0 | 2 166 574 |
| Udekket tap | | -650 067 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | -650 067 | 2 166 574 |
| Sum egenkapital | 7 | -550 067 | 2 266 574 |
| Gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 8 | 0 | 611 085 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 2, 3 | 0 | 33 340 957 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 33 340 957 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 1 | 88 168 | 6 014 259 |
| Konserngjeld | 1 | 15 040 313 | 8 787 634 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 657 083 | 8 260 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 15 785 565 | 23 061 893 |
| Sum gjeld | | 15 785 565 | 57 013 935 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 15 235 498 | 59 280 509 |

Sarpsborg, 22.04.2021
Styret i Aspelundveien 5 AS

Mads Langaard
styremedlem

Simon Nyquist Martinsen
styreleder

Øyvind Harridsleff
daglig leder



Aspelundveien 5 AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% i 2020 på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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.



Aspelundveien 5 AS

Noter 2020

Note 1 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

| | Kundefordringer | | Konsernbidrag | |
|-------------------------|-----------------|----------|------------------|----------|
| | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 |
| Foretak i samme konsern | 0 | 0 | 4 522 221 | 0 |
| Sum | 0 | 0 | 4 522 221 | 0 |

| | Leverandørgjeld | | Øvrig gjeld | |
|-------------------------|-----------------|------------------|-------------------|------------------|
| | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 |
| Foretak i samme konsern | 0 | 5 346 537 | 15 040 313 | 8 787 634 |
| Sum | 0 | 5 346 537 | 15 040 313 | 8 787 634 |

Note 2 Fordringer og gjeld

| | 2020 | 2019 |
|--|------|------|
| Fordringer med forfall senere enn ett år | 0 | 0 |
| Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år | 0 | 0 |

Note 3 Pantstillelser og garantier m.v.

| | 2020 | 2019 |
|---|----------|-------------------|
| Gjeld som er sikret ved pant o.l | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 0 | 33 340 957 |
| Sum | 0 | 33 340 957 |

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld

| | | |
|-------------------|----------|-------------------|
| Utviklingseiendom | 0 | 55 871 943 |
| Sum | 0 | 55 871 943 |

Selskapets utviklingseiendom var per 31.12.2019 stilt som sikkerhet til SpareBank 1 Østfold Akershus. Det er ingen gjenværende gjeld til kredittinstitusjoner eller sikkerhetsstillelser per 31.12.2020.

Note 4 Utviklingseiendom

| | 2020 | 2019 |
|-------------------|------------------|-------------------|
| Utviklingseiendom | 5 656 250 | 55 871 943 |
| Sum | 5 656 250 | 55 871 943 |

Utviklingseiendom består av tomt og bygg som er utviklet og skal selges. Dette er derfor klassifisert som varelager. Den siste leiligheten er solgt i 2021.



Aspelundveien 5 AS

Noter 2020

Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet i 2020.

Det er ikke utbetalt honorar til styret.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Det er ingen enkeltlån/sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5% av selskapets egenkapital.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor

| | 2020 | 2019 |
|--------------------|---------------|---------------|
| Lovpålagt revisjon | 12 500 | 0 |
| Skatterådgivning | 20 938 | 16 250 |
| Sum | 33 438 | 16 250 |

Dette er selskapets første år med valgt revisor. Honorarene er inkl. mva.

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 100 000 består av 100 aksjer à kr. 1 000.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2020

| Navn | Antall aksjer | Eierandel |
|-------------------|---------------|-------------|
| Frigaard Bolig AS | 100 | 100% |
| Sum | 100 | 100% |

Selskapet inngår i konsernet Frigaard Property Group AS, med forretningskontor i Sarpsborg kommune.

Frigaard Property Group AS utarbeider konsernregnskap, som kan utleveres fra selskapets kontor i Sandesundsveien 2, 1724 Sarpsborg.

Note 7 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen egenkapital | Udekket tap | Sum egenkapital |
|-------------------------------|----------------|-------------------|-----------------|-----------------|
| Egenkapital 01.01.2020 | 100 000 | 2 166 574 | 0 | 2 266 574 |
| Årets resultat (-underskudd) | 0 | -5 693 906 | -650 067 | -6 343 973 |
| Mottatt konsernbidrag | 0 | 3 527 332 | | 3 527 332 |
| Egenkapital 31.12.2020 | 100 000 | 0 | -650 067 | -550 067 |

Ved utgangen av 2020 har selskapet negativ egenkapital, men morselskapet Frigaard Bolig AS garanterer for likviditet og fortsatt drift det kommende året.



Aspelundveien 5 AS

Noter 2020

Note 8 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel:

| | 2020 | 2019 | Endring |
|---|-----------------|------------------|------------------|
| Midlertidig forskjeller: | | | |
| Utviklingseiendom | -176 336 | 4 142 949 | 4 319 285 |
| Avsetninger mv | -657 083 | 0 | 657 083 |
| Netto midlertidig forskjeller | -833 419 | 4 142 949 | 4 976 368 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | 0 | -1 365 290 | -1 365 290 |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt | -833 419 | 2 777 659 | 3 611 078 |
| Utsatt skatt 22% | -183 352 | 611 085 | 794 438 |
| Herav ikke balanseført utsatt skattefordel | 0 | 0 | 0 |
| Utsatt skatt i balansen | -183 352 | 611 085 | 794 438 |

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

| Skattepliktig inntekt: | 2020 | 2019 |
|--|------------|-------------------|
| Resultat før skattekostnad | -8 133 299 | 2 777 659 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 4 976 368 | -4 142 949 |
| Mottatt konsernbidrag | 4 522 221 | 0 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -1 365 290 | 0 |
| Skattepliktig inntekt (-underskudd) | 1 | -1 365 290 |

| Betalbar skatt: | 2020 | 2019 |
|---|----------|----------|
| Betalbar skatt på årets resultat | -994 889 | 0 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 994 889 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

| Årets skattekostnad: | 2020 | 2019 |
|---------------------------------------|-------------------|----------------|
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skatt | -1 789 326 | 611 085 |
| Årets skattekostnad (-inntekt) | -1 789 326 | 611 085 |

| Avstemming av årets skattekostnad: | | |
|--------------------------------------|------------|-----------|
| Resultat før skatt | -8 133 299 | 2 777 659 |
| Beregnet skatt av resultat før skatt | -1 789 326 | 611 085 |
| Skattekostnad i resultatregnskapet | -1 789 326 | 611 085 |
| Differanse | 0 | 0 |

| | | |
|-------------------------|---|---|
| Sum forklart differanse | 0 | 0 |
|-------------------------|---|---|



Årsregnskap 2020

Signers:

| Name | Method | Date |
|--------------------------|---------------|------------------|
| Harridsleff, Øyvind | BANKID | 2021-04-22 15:56 |
| Langaard, Mads | BANKID | 2021-04-22 14:54 |
| Martinsen, Simon Nyquist | BANKID_MOBILE | 2021-04-22 15:58 |

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Til generalforsamlingen i Aspelundveien 5 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Aspelundveien 5 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Aspelundveien 5 AS



oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslø, 22. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS


Sjur Hildseter
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020 Aspelundveien 5 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 918 371 788



Resultatregnskap

Aspelundveien 5 AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Annen driftsinntekt | | 56 755 918 | 41 328 071 |
| Sum driftsinntekter | | 56 755 918 | 41 328 071 |
| Varekostnad | | 64 559 603 | 38 530 000 |
| Annen driftskostnad | 5 | 49 024 | 21 145 |
| Sum driftskostnader | | 64 608 627 | 38 551 145 |
| Driftsresultat | | -7 852 709 | 2 776 926 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 228 | 733 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 234 218 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 46 600 | 0 |
| Resultat av finansposter | | -280 590 | 733 |
| Resultat før skatt | | -8 133 299 | 2 777 659 |
| Skattekostnad (-inntekt) | 8 | -1 789 326 | 611 085 |
| Resultat (-Underskudd) | | -6 343 973 | 2 166 574 |



Balanse

Aspelundveien 5 AS

| Eiendeler | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Utsatt skattefordel | 8 | 183 352 | 0 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 183 352 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 183 352 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Utviklingseiendom | 3, 4 | 5 656 250 | 55 871 943 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 643 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | 2 | 2 983 783 | 2 798 444 |
| Konsernfordringer | 1 | 4 522 221 | 0 |
| Sum fordringer | | 7 506 647 | 2 798 444 |
| Bankinnskudd | | 1 889 249 | 610 123 |
| Sum omløpsmidler | | 15 052 146 | 59 280 509 |
| Sum eiendeler | | 15 235 498 | 59 280 509 |



Balanse

Aspelundveien 5 AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2020 | 2019 |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 0 | 2 166 574 |
| Udekket tap | | -650 067 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | -650 067 | 2 166 574 |
| Sum egenkapital | 7 | -550 067 | 2 266 574 |
| Gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 8 | 0 | 611 085 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 0 | 611 085 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 2, 3 | 0 | 33 340 957 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 33 340 957 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 1 | 88 168 | 6 014 259 |
| Konserngjeld | 1 | 15 040 313 | 8 787 634 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 657 083 | 8 260 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 15 785 565 | 23 061 893 |
| Sum gjeld | | 15 785 565 | 57 013 935 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 15 235 498 | 59 280 509 |



Balanse

Aspelundveien 5 AS
Sarpsborg, 22.04.2021
Styret i Aspelundveien 5 AS

Mads Langaard
styremedlem

Simon Nyquist Martinsen
styreleder

Øyvind Harridsleff
daglig leder



Aspelundveien 5 AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% i 2020 på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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.



Aspelundveien 5 AS

Noter 2020

Note 1 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

| | Kundefordringer | | Konsernbidrag | |
|-------------------------|-----------------|----------|------------------|----------|
| | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 |
| Foretak i samme konsern | 0 | 0 | 4 522 221 | 0 |
| Sum | 0 | 0 | 4 522 221 | 0 |

| | Leverandørgjeld | | Øvrig gjeld | |
|-------------------------|-----------------|------------------|-------------------|------------------|
| | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 |
| Foretak i samme konsern | 0 | 5 346 537 | 15 040 313 | 8 787 634 |
| Sum | 0 | 5 346 537 | 15 040 313 | 8 787 634 |

Note 2 Fordringer og gjeld

| | 2020 | 2019 |
|--|------|------|
| Fordringer med forfall senere enn ett år | 0 | 0 |
| Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år | 0 | 0 |

Note 3 Pantstillelser og garantier m.v.

| | 2020 | 2019 |
|---|----------|-------------------|
| Gjeld som er sikret ved pant o.l | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 0 | 33 340 957 |
| Sum | 0 | 33 340 957 |

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld

| | | |
|-------------------|----------|-------------------|
| Utviklingseiendom | 0 | 55 871 943 |
| Sum | 0 | 55 871 943 |

Selskapets utviklingseiendom var per 31.12.2019 stilt som sikkerhet til SpareBank 1 Østfold Akershus. Det er ingen gjenværende gjeld til kredittinstitusjoner eller sikkerhetsstillelser per 31.12.2020.

Note 4 Utviklingseiendom

| | 2020 | 2019 |
|-------------------|------------------|-------------------|
| Utviklingseiendom | 5 656 250 | 55 871 943 |
| Sum | 5 656 250 | 55 871 943 |

Utviklingseiendom består av tomt og bygg som er utviklet og skal selges. Dette er derfor klassifisert som varelager. Den siste leiligheten er solgt i 2021.



Aspelundveien 5 AS

Noter 2020

Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet i 2020.

Det er ikke utbetalt honorar til styret.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Det er ingen enkeltlån/sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5% av selskapets egenkapital.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor

| | 2020 | 2019 |
|--------------------|---------------|---------------|
| Lovpålagt revisjon | 12 500 | 0 |
| Skatterådgivning | 20 938 | 16 250 |
| Sum | 33 438 | 16 250 |

Dette er selskapets første år med valgt revisor. Honorarene er inkl. mva.

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 100 000 består av 100 aksjer à kr. 1 000.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2020

| Navn | Antall aksjer | Eierandel |
|-------------------|---------------|-------------|
| Frigaard Bolig AS | 100 | 100% |
| Sum | 100 | 100% |

Selskapet inngår i konsernet Frigaard Property Group AS, med forretningskontor i Sarpsborg kommune.

Frigaard Property Group AS utarbeider konsernregnskap, som kan utleveres fra selskapets kontor i Sandesundsveien 2, 1724 Sarpsborg.

Note 7 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen egenkapital | Udekket tap | Sum egenkapital |
|-------------------------------|----------------|-------------------|-----------------|-----------------|
| Egenkapital 01.01.2020 | 100 000 | 2 166 574 | 0 | 2 266 574 |
| Årets resultat (-underskudd) | 0 | -5 693 906 | -650 067 | -6 343 973 |
| Mottatt konsernbidrag | 0 | 3 527 332 | | 3 527 332 |
| Egenkapital 31.12.2020 | 100 000 | 0 | -650 067 | -550 067 |

Ved utgangen av 2020 har selskapet negativ egenkapital, men morselskapet Frigaard Bolig AS garanterer for likviditet og fortsatt drift det kommende året.



Aspelundveien 5 AS

Noter 2020

Note 8 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel:

| | 2020 | 2019 | Endring |
|---|-----------------|------------------|------------------|
| Midlertidig forskjeller: | | | |
| Utviklingseiendom | -176 336 | 4 142 949 | 4 319 285 |
| Avsetninger mv | -657 083 | 0 | 657 083 |
| Netto midlertidig forskjeller | -833 419 | 4 142 949 | 4 976 368 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | 0 | -1 365 290 | -1 365 290 |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt | -833 419 | 2 777 659 | 3 611 078 |
| Utsatt skatt 22% | -183 352 | 611 085 | 794 438 |
| Herav ikke balanseført utsatt skattefordel | 0 | 0 | 0 |
| Utsatt skatt i balansen | -183 352 | 611 085 | 794 438 |

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

| Skattepliktig inntekt: | 2020 | 2019 |
|--|------------|-------------------|
| Resultat før skattekostnad | -8 133 299 | 2 777 659 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 4 976 368 | -4 142 949 |
| Mottatt konsernbidrag | 4 522 221 | 0 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -1 365 290 | 0 |
| Skattepliktig inntekt (-underskudd) | 1 | -1 365 290 |

| Betalbar skatt: | 2020 | 2019 |
|---|----------|----------|
| Betalbar skatt på årets resultat | -994 889 | 0 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 994 889 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

| Årets skattekostnad: | 2020 | 2019 |
|---------------------------------------|-------------------|----------------|
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skatt | -1 789 326 | 611 085 |
| Årets skattekostnad (-inntekt) | -1 789 326 | 611 085 |

| Avstemming av årets skattekostnad: | | |
|--------------------------------------|------------|-----------|
| Resultat før skatt | -8 133 299 | 2 777 659 |
| Beregnet skatt av resultat før skatt | -1 789 326 | 611 085 |
| Skattekostnad i resultatregnskapet | -1 789 326 | 611 085 |
| Differanse | 0 | 0 |

| | | |
|-------------------------|---|---|
| Sum forklart differanse | 0 | 0 |
|-------------------------|---|---|