



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Knut Fugllien Masdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 29.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Prosjektinntekt	3	222 326 000	311 734 000
Sum inntekter		222 326 000	311 734 000
Kostnader			
Prosjektkostnader	3	207 230 000	205 383 000
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	269 000	368 000
Sum kostnader		207 499 000	205 751 000
Driftsresultat		14 828 000	105 983 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	1		
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	1		
Annen renteinntekt			41 000
Sum finansinntekter			41 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern			5 000
Annen rentekostnad			43 000
Annen finanskostnad			1 000
Sum finanskostnader			49 000
Netto finans			-8 000
Ordinært resultat før skattekostnad		14 828 000	105 975 000
Skattekostnad	4	3 262 000	23 325 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 566 000	82 650 000
Årsresultat	6	11 566 000	82 650 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 566 000	82 650 000
Totalresultat		11 566 000	82 650 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6, 6	1 380 000	2 051 000
Avsatt til annen egenkapital	6	10 186 000	80 600 000
Sum overføringer og disponeringer	6	11 566 000	82 650 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 939 000	2 820 000
Sum immaterielle eiendeler		1 939 000	2 820 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9		
Investering i annet foretak i samme konsern	9	219 640 000	219 640 000
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum finansielle anleggsmidler		219 640 000	219 640 000
Sum anleggsmidler		221 579 000	222 460 000
Omløpsmidler			
Varer			
Beholdning leiligheter	3	8 142 000	45 639 000
Tomter under utvikling	3		
Anlegg under oppføring	3		49 787 000
Sum varer		8 142 000	95 426 000
Fordringer			
Kundefordringer	7		
Opptjent, ikke faktuerte inntekter	3	167 754 000	
Andre kortsiktige fordringer		586 000	14 000
Konsernfordringer	7		190 102 000
Sum fordringer		168 340 000	190 116 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	23 844 000	154 171 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 844 000	154 171 000
Sum omløpsmidler		200 326 000	439 713 000
SUM EIENDELER		421 905 000	662 174 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	80 000	80 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	6	190 038 000	190 038 000
Sum innskutt egenkapital		190 118 000	190 118 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	205 073 000	194 887 000
Sum opptjent egenkapital		205 073 000	194 887 000
Sum egenkapital	6	395 191 000	385 005 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 650 000	18 775 000
Leverandørgjeld		12 447 000	1 251 000
Betalbar skatt	4	1 992 000	
Kortsiktig konserngjeld	7	2 002 000	247 994 000
Annen kortsiktig gjeld		6 623 000	9 149 000
Sum kortsiktig gjeld		26 715 000	277 169 000
Sum gjeld		26 715 000	277 169 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		421 905 000	662 174 000



Til generalforsamlingen i Aslakveien 20 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Aslakveien 20 AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og indirekte kontantstrøm 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 2021, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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 under 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 interkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan 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>

Oslo, 18. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID_MOBILE	2022-04-04 14:47

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.



ÅRSBERETNING 2021 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 § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

2021 ble i likhet med fjoråret preget av koronapandemien. Den vedvarende pandemien har imidlertid ikke påvirket selskapets drift i vesentlig grad.

REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET OG FREMTIDIG UTVIKLING

Selskapet har i 2021 hatt prosjektinntekter fra følgende prosjekter: Røakollen Bygg A og B, Røakollen Bygg C og Røakollen Bygg D og E. Røakollen Bygg A og B ble ferdigstilt i 2019, mens Røakollen Bygg C ble ferdigstilt i 2020. Selskapet har hatt inntekter fra prosjektene i 2021, i form av salg av usolgte ferdigstilte leiligheter. Selskapets siste prosjekt, Røakollen Hus D og E ble byggestartet i Q2 2021 og har generert inntekter i takt med fremdrift på prosjektet. Ved utgangen av 2021 hadde prosjektet en salgsgrad på 67,5% og en ferdigstillingsgrad på 16,1%.

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 intrådt 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. 31.12.2021. Fremtidig likviditetsbehov vil bli dekket gjennom den løpende driften og ved opptak av kortsiktige kreditter. Styrets vurdering er at den finansielle og likviditetsmessige situasjonen i Aslakveien 20 AS er god, og at den finansielle og likviditetsmessige risikoen er hensyntatt.

ARBEIDSMILJØ, LIKESTILLING OG DISKRIMINERING

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

MILJØRAPPORTERING

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

FORSKNINGS- OG UTVIKLINGSAKTIVITETER

Selskapet har ikke hatt forskning- og utviklingsaktiviteter i 2021.





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.

ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

I 2021 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på 11 566 TNOK som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp (i tusen kroner)
Avsatt til konsernbidrag	1 380
Til annen egenkapital	10 186

Oslo, 18.03.2022
Styret i Aslakveien 20 AS

Jørgen Stavrum
styreleder

Haakon Grønnæss
styremedlem





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557465287084

Dokument

Aslakveien 20 AS Årsberetning 2021

Hoveddokument

2 sider

Initiert på 2022-03-18 09:20:03 CET (+0100) av Knut

Masdal (KM)

Ferdigstilt den 2022-03-18 12:29:18 CET (+0100)

Initiativtaker

Knut Masdal (KM)

OBOS BBL

Organisasjonsnr. 937052766

knut.masdal@obos.no

+4795815315

Signerende parter

Jørgen Stavrum (JS)

jorgen.stavrum@obos.no

+4799109403

Signert 2022-03-18 12:29:18 CET (+0100)

Haakon Grønnæss (HG)

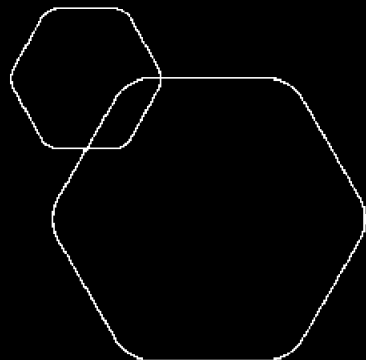
haakon.gronnass@obos.no

+4795788474

Signert 2022-03-18 11:44:30 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>

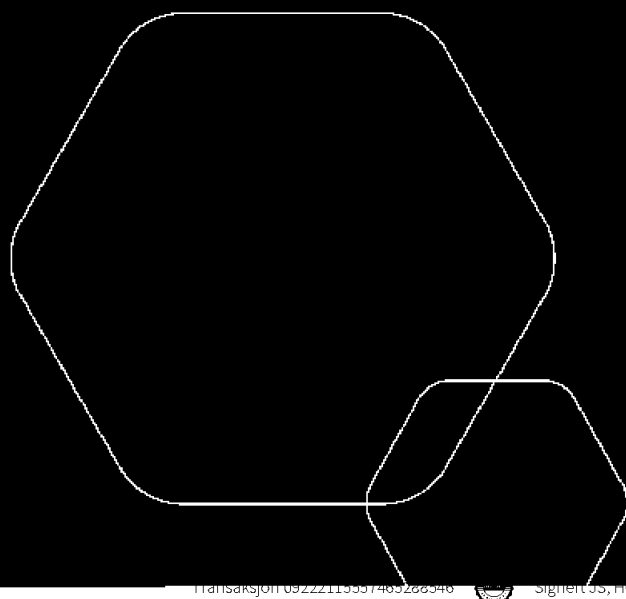




Årsregnskap 2021

Aslakveien 20 AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet



Org.nr.: 990 626 111

Transaksjon 0922211593748328048  Signert AS, AS



RESULTATREGNSKAP

ASLAKVEIEN 20 AS				
Beløp i tusen kroner	Note	2021	2020	
DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER				
Prosjektinntekt	3	222 326	311 734	
Sum driftsinntekter		222 326	311 734	
Prosjektkostnader	3	207 230	205 383	
Annen driftskostnad	2	269	368	
Sum driftskostnader		207 499	205 751	
Driftsresultat		14 828	105 983	
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER				
Annen renteinntekt		0	41	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	5	
Annen rentekostnad		0	43	
Annen finanskostnad		0	1	
Resultat av finansposter		0	-8	
Resultat før skatt		14 828	105 975	
Skattekostnad	4	3 262	23 325	
Årsresultat	6	11 566	82 650	
OVERFØRINGER				
Mottatt konsernbidrag	6	0	190 102	
Avsatt konsernbidrag	6	1 380	192 153	
Avsatt til annen egenkapital	6	10 186	80 600	
Sum overføringer	6	11 566	82 650	





ASLAKVEIEN 20 AS				
Beløp i tusen kroner	Note	2021	2020	
EIENDELER				
ANLEGGSMIDLER				
IMMATERIELLE EIENDELER				
Utsatt skattefordel	4	1 939	2 820	
Sum immaterielle eiendeler		1 939	2 820	
VARIGE DRIFTSMIDLER				
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER				
Investeringer i annet foretak i samme konsern	9	219 640	219 640	
Sum finansielle anleggsmidler		219 640	219 640	
Sum anleggsmidler		221 579	222 460	
OMLØPSMIDLER				
Beholdning leiligheter	3	8 142	45 639	
Anlegg under oppføring	3	0	49 787	
Sum varer		8 142	95 426	
FORDRINGER				
Opptjent, ikke faktuerte inntekter	3	167 754	0	
Andre kortsiktige fordringer		586	14	
Konsernfordringer	7	0	190 102	
Sum fordringer		168 340	190 116	
INVESTERINGER				
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	23 844	154 171	
Sum omløpsmidler		200 326	439 713	
Sum eiendeler		421 905	662 174	





ASLAKVEIEN 20 AS				
Beløp i tusen kroner	Note	2021	2020	
EGENKAPITAL OG GJELD				
EGENKAPITAL				
INNSKUTT EGENKAPITAL				
Aksjekapital	5, 6	80	80	
Overkurs	6	190 038	190 038	
Sum innskutt egenkapital		190 118	190 118	
OPPTJENT EGENKAPITAL				
Annen egenkapital	6	205 073	194 887	
Sum opptjent egenkapital		205 073	194 887	
Sum egenkapital	6	395 191	385 005	
GJELD				
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER				
ANNEN LANGSIKTIG GJELD				
KORTSIKTIG GJELD				
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 650	18 775	
Leverandørgjeld		12 447	1 251	
Betalbar skatt	4	1 992	0	
Konserngjeld	7	2 002	247 994	
Annen kortsiktig gjeld		6 623	9 149	
Sum kortsiktig gjeld		26 715	277 169	
Sum gjeld		26 715	277 169	
Sum egenkapital og gjeld		421 905	662 174	

Oslo, 18.03.2022
Styret i Aslakveien 20 AS

Jørgen Stavrum
styreleder

Haakon Grønnæss
styremedlem





INDIREKTE KONTANTSTRØM

ASLAKVEIEN 20 AS

Beløp i tusen kroner	Note	2021	2020
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		14 828	105 975
Endring i varelager		87 284	132 381
Endring i kundefordringer		-167 754	446 004
Endring i leverandørgjeld		11 196	-31 474
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-18 612	-16 097
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-73 057	636 789
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		0	361 996
Utbetalinger av utbytte		0	150 000
Endring i konsernmellomværende		-55 890	-50 301
Utbetalinger av konsernbidrag		1 380	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-57 270	-562 297
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-130 327	74 492
Beh. av kont./kont.ekvivalenter ved per. begynnelse		154 171	79 679
Beh. av kont./kont.ekvivalenter ved per. slutt		23 844	154 171

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. Som følge av avrundinger, kan det forekomme at tall og prosenter ikke summeres opp til totalen.

INNTEKTSFØRING OG KOSTNADSFØRING BOLIGPROSJEKTER

Inntekter fra langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets ferdigstillelsesgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Inntekter innregnes basert på påløpte kostnader tillagt andel av dekningsbidrag i henhold til ferdigstillelsesgrad.

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.

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

BRUK AV ESTIMATER

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

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

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





DATTERSELSKAP OG TILKNYTTET SELSKAP

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

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

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

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

Note 2 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 2021.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar inkl. mva fordeler seg slik:

	2021	2020
Revisorhonorar	64	53
Andre attestasjonstjenster	0	22
Andre tjenester revisor	0	22
Totalt	64	97

Note 3 Prosjekter

	Beholdning leiligheter	Anlegg under oppføring	Tomter under utvikling	Sum Varer
IB per 01.01.2021	45 639	49 787	0	95 426
Netto aktivert/belastet 2021	-37 498	-49 787	0	-87 284
UB 31.12.2021	8 142	0	0	8 142

Inntektsføring	222 326
Kostnadsføring	207 230
Prosjektresultat	15 096

Selskapet har i 2021 hatt prosjektinntekter fra følgende prosjekter: Røakollen Bygg A og B, Røakollen Bygg C og Røakollen Bygg D og E. Røakollen Bygg A og B ble ferdigstilt i 2019 mens Røakollen Bygg C ble ferdigstilt i 2020. Inntekter fra disse prosjektene i 2021 knytter seg til salg av tidligere usolgte ferdigstilte leiligheter. Røakollen Bygg D og E ble byggestartet i Q2 2021 og har oppnådd tilfredsstillende salgsgrad og produksjonsgrad i 2021.





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

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 992	54 197
Endring i utsatt skattefordel	1 270	-30 872
Skattekostnad ordinært resultat	3 262	23 325
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	14 828	105 975
Permanente forskjeller	0	47
Endring i midlertidige forskjeller	-4 005	140 328
Avgitt konsernbidrag	-1 769	-246 350
Skattepliktig inntekt	9 054	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 381	54 197
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-389	-54 197
Sum betalbar skatt i balansen	1 992	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	14 828	105 975
Beregnet skatt av resultat før skatt	3 262	23 315
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	10
Sum	3 262	23 325
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-1 122	-1 247	-125
Tilvirkningskontrakter	-343	0	343
Varebeholdning	0	-337	-337
Gevinst – og tapskonto	-1 670	-2 087	-417
Avsetninger mv	-5 680	-9 149	-3 469
Sum	-8 815	-12 820	-4 005
Grunnlag for utsatt skattefordel	-8 815	-12 820	-4 005
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 939	-2 820	-881





Note 5 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 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	80	190 038	194 887	385 005
Pr 01.01.2021	80	190 038	194 887	385 005
Årets resultat			11 566	11 566
Konsernbidrag avgitt med skatteeffekt			-1 380	-1 380
Pr 31.12.2021	80	190 038	205 073	395 191

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
OBOS Koksa AS	0	190 102
Sum	0	190 102
Kortsiktig konserngjeld		
Aslakveien Invest AS	1 769	3 133
OBOS Koksa AS	0	243 721
Konsernintern leverandørgjeld	233	1 140
Sum kortsiktig konserngjeld	2 002	247 994

Note 8 Bundne midler

Det inngår ikke bundne midler i posten bankinnskudd for 2021.





Note 9 Finansielle anleggsmidler

Aksjer i datterselskaper

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

Selskapets navn	Akk. Nedskrivning	Bokført verdi	Årets resultat	Egenkapital datter
Lerkespore Borettslag*	0	219 640	1	219 619
Sum:	0	219 640	1	219 619

* Villbringen Borettslag er fusjonert inn i Lerkespore Borettslag i 2021, med skattemessig og regnskapsmessig kontinuitet.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557465288546

Dokument

Aslakveien 20 AS Årsregnskap 2021

Hoveddokument

10 sider

Initiert på 2022-03-18 09:20:35 CET (+0100) av Knut

Masdal (KM)

Ferdigstilt den 2022-03-18 12:29:44 CET (+0100)

Initiativtaker

Knut Masdal (KM)

OBOS BBL

Organisasjonsnr. 937052766

knut.masdal@obos.no

+4795815315

Signerende parter

Jørgen Stavrum (JS)

jorgen.stavrum@obos.no

+4799109403

Signert 2022-03-18 12:29:44 CET (+0100)

Haakon Grønnæss (HG)

haakon.gronnass@obos.no

+4795788474

Signert 2022-03-18 11:44:05 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>





Protokoll fra ordinær generalforsamling i Aslakveien 20 AS

Det ble avholdt ordinær generalforsamling i selskapet den 28. april 2022 kl. 10.00-11.00.

Generalforsamlingen ble avholdt elektronisk via Teams.

Til stede var:

Aslakveien Invest som representerer 1 aksje, representert ved Jørgen Stavrum og Haakon Grønnæss.

Således var alle aksjene representert.

Til behandling forelå:

1. Valg av møteleder

Jørgen Stavrum ble valgt til å lede møtet.

2. Godkjenning av innkallingen og dagsordenen

Det fremkom ikke bemerkninger til innkallingen. Innkallingen og dagsordenen ble godkjent.

3. Valg av representant til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Haakon Grønnæss ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

4. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap og eventuell årsberetning, herunder disponering av årets resultat

Styrets forslag til selskapets årsregnskap og årsberetning med revisors beretning ble gjennomgått. Årsregnskapet og årsberetningen ble enstemmig godkjent.

Det ble enstemmig vedtatt å anvende årets resultat i overensstemmelse med styrets forslag.

Generalforsamlingen vedtok således enstemmig å avgi konsernbidrag med følgende beløp: Aslakveien Invest AS NOK 1 769 307. Beløpet utgjør NOK 1 380 059 etter skatt. Resten av årets overskudd på NOK 10 186 091 overføres til annen egenkapital.

5. Bytte av revisor

Ernst & Young AS (EY) – org. nr. 976 389 387 ble valgt som selskapets nye revisor.

6. Godkjenning av honorar til selskapets revisor

Det ble vedtatt å dekke revisors honorar etter regning.

Oslo, 28.04.2022

Jørgen Stavrum
Møteleder (elektronisk signert)

Haakon Grønnæss
Valgt til å undertegne protokollen (elektronisk signert)



Verifikasjon

Transaksjon 09222115557468114666

Dokument

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Aslakveien 20 AS
Hoveddokument
1 side
Initiert på 2022-04-28 08:41:06 CEST (+0200) av Knut Masdal (KM)
Ferdigstilt den 2022-04-28 11:12:46 CEST (+0200)

Initiativtaker

Knut Masdal (KM)
OBOS BBL
Organisasjonsnr. 937052766
knut.masdal@obos.no
+4795815315

Signerende parter

Jørgen Stavrum (JS)
OBOS BBL
jorgen.stavrum@obos.no
+4799109403
Signert 2022-04-28 09:00:09 CEST (+0200)

Haakon Grønnæss (HG)
OBOS BBL
haakon.gronnass@obos.no
+4795788474
Signert 2022-04-28 11:12:46 CEST (+0200)

Denne verifisering 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>

