



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 819 085 722
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ATTIVO BOLIG GRORUDHAUGEN AS
Forretningsadresse: Parkveien 53B
0256 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Hans Chr Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 29.04.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	6	436 942 351	85 595 670
Sum inntekter		436 942 351	85 595 670
Kostnader			
Varekostnad	6	338 806 054	70 584 595
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 950 381	614 663
Annen driftskostnad	8	1 190 473	1 274 470
Sum kostnader		342 946 907	72 473 728
Driftsresultat		93 995 444	13 121 942
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		57 527	26 306
Sum finansinntekter		57 527	26 306
Rentekostnad til foretak i samme konsern			65 308
Sum finanskostnader			65 308
Netto finans		57 527	-39 002
Ordinært resultat før skattekostnad		94 052 971	13 082 940
Skattekostnad på ordinært resultat	9	21 340 737	1 952 555
Ordinært resultat etter skattekostnad		72 712 234	11 130 385
Årsresultat	4	72 712 234	11 130 385
Årsresultat etter minoritetsinteresser		72 712 234	11 130 385
Totalresultat		72 712 234	11 130 385
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			1 399 417
Avsatt til annen egenkapital	4	72 712 234	9 730 968
Sum overføringer og disponeringer		72 712 234	11 130 385



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9		
Goodwill	2	532 707	3 483 088
Sum immaterielle eiendeler		532 707	3 483 088
Sum anleggsmidler		532 707	3 483 088
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5, 6	485 263 587	186 907 411
Andre kortsiktige fordringer			
Sum fordringer		485 263 587	186 907 411
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1	1 283 572	4 236 290
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 283 572	4 236 290
Sum omløpsmidler		486 547 159	191 143 701
SUM EIENDELER		487 079 867	194 626 789
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	4 750 000	4 750 000
Overkurs	4	41 857 000	41 857 000
Sum innskutt egenkapital		46 607 000	46 607 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	82 443 202	9 730 968



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum opptjent egenkapital		82 443 202	9 730 968
Sum egenkapital		129 050 202	56 337 968
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	47 694 403	26 353 666
Sum avsetninger for forpliktelser		47 694 403	26 353 666
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	7		3 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	51 000 000	51 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		51 000 000	54 000 000
Sum langsiktig gjeld		98 694 403	80 353 666
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	238 468 980	35 825 417
Leverandørgjeld		20 836 675	21 795 326
Betalbar skatt	9		
Annen kortsiktig gjeld		29 607	314 412
Sum kortsiktig gjeld		259 335 262	57 935 155
Sum gjeld		358 029 665	138 288 821
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		487 079 867	194 626 789



Til generalforsamlingen i
Attivo Bolig Grorudhaugen AS

BHL DA
Elias Smiths vei 24
1337 Sandvika

Org. nr.: 992 768 061

Telefon: 66 85 59 00
E-post: amn@bhl.no
Internett: www.bhl.no

Medlemmer av
Den norske Revisorforening

Ansvarlig revisor:
Arild M. Nyhaug

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Attivo Bolig Grorudhaugen AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på NOK 72 712 234. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 2019, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen. I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller



BHL DA is a member firm of the "Nexia International" network. Nexia International Limited does not deliver services in its own name or otherwise. Nexia International Limited and the member firms of the Nexia International network (including those members which trade under a name which includes the word NEXIA) are not part of a worldwide partnership. Nexia International Limited does not accept any responsibility for the commission of any act, or omission to act by, or the liabilities of, any of its members. Each member firm within the Nexia International network is a separate legal entity. Nexia International Limited does not accept liability for any loss arising from any action taken, or omission, on the basis of the content in this publication or any documentation and external links provided. The trademarks NEXIA INTERNATIONAL, NEXIA and the NEXIA logo are owned by Nexia International Limited and used under licence. References to Nexia or Nexia International are to Nexia International Limited or to the "Nexia International" network of firms, as the context may dictate. For more information, visit www.nexia.com



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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 den interne 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.



- 3 -



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.

Sandvika, 27. mars 2020

BHL DA

Arild M. Nyhaug
Arild M. Nyhaug
Statsautorisert revisor



Regnskapsåret 2019

Attivo Bolig Grorudhaugen AS

Org.nr: 819 085 722

Årsregnskap

- resultatregnskap**
- balanse**
- noter**

Revisjonsberetning
Styrets årsberetning



Attivo Bolig Grorudhaugen AS

Styrets beretning for 2019.

VIRKSOMHETENS ART

Forretningsgrunnlaget til Attivo Bolig Grorudhaugen AS er å eie og utvikle eiendommen «Kollen» på Bærums Verk.

Selskapets tomt fikk godkjent ny regulering i 2017. Reguleringen tilsier at det kan bygges 9.108 m² BRA-S bolig. Dette er et seniorboligprosjekt hvor beboerne må være 65 år eller eldre. Salg av leiligheter startet i 3 Q 2017 og byggeriet hadde byggestart 2 Q 2018. Ved utgangen av året var 89 av 104 leiligheter solgt. Prosjektet vil bli ferdigstilt i 1 Q 2020.

Etter overlevering av leilighetene sitter selskapet med et garantiansvar for de solgte leilighetene i 5 år.

FORTSATT DRIFT

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Til grunn for antagelsen ligger resultat- og balansebudsjett for 2020 og selskapets prognoser for årene fremover. Selskapet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

FREMTIDIG UTVIKLING

Selskapet har stengt bøkene for nye investeringer.

Markedet for nye boliger har i 2019 har vært godt med god etterspørsel og jevnt salg. Selskapets virkeområde er i Oslo og Akershus, hvor befolkningstilveksten er stor og med dertil hørende behov for nye boliger.

REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Selskapet har en løpende avregningsmetode. Dette prinsippet gir et bedre uttrykk for produksjonen i regnskapsåret, og har gitt et regnskapsmessig resultat på NOK 72,7 mill. i 2019 mot NOK 11,1 mill. i 2018

Netto kontantstrøm fra driften var negativ med NOK 2,1 mill. og fra investeringsaktivitet var kontantstrømmen negativ med NOK 200,2 mill.

Selskapets kortsiktige gjeld utgjorde pr 31.12.2019 NOK 259,3 mill., mens selskapets bankinnskudd på samme tidspunkt utgjorde NOK 1,3 mill.

Totalkapitalen for selskapet pr 31.12.2019 var NOK 487,1 mill. Egenkapitalandelen pr 31.12.2019 var 26,5 %.

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 og konsernet er eksponert for finansiell risiko på ulike områder:

Markedsrisiko.

Konsernet har ingen leietakere og således ikke eksponert for eventuelle frafall av leieinntekter.

Kjøpere av leiligheter må innbetale 10 % av kjøpesum som garanti for rett oppgjør, det gjør at selskapet har en buffer ved re-salg hvis kjøper ikke klarer å oppfylle den inngåtte kontrakt. Prisene på nye boliger i selskapets investeringsområde, Oslo og Akershus, har utviklet seg positivt i 2019.

Hele entreprisekontrakten er kontrahert, usikkerheten rundt denne er således minimal.

Kreditrisiko.

Selskapet har p.t. ingen avgitte kreditter. Før selskapet iverksatte byggestart var avtale om byggelån inngått.

Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som tilfredsstillende, og det er liten risiko for tap på fordringer.

ARBEIDSMILJØ OG MILJØRAPPORTERING

Selskapet har ingen ansatte. Det er inngått avtale med Attivo AS som forretningsfører og forvalter av selskapet.

Selskapet ønsker å bidra til et forbedret miljø gjennom målbevisst arbeid i hvert enkelt prosjekt. Selskapet følger alle etiske normer og regelverk og ønsker å motarbeide all form for arbeidslivskriminalitet. Det benyttes kun entreprenører som kan dokumentere at de følger lover og forskrifter med hensyn til lønn, skatt og mva. Alle entreprenører skal være godkjent i StartBANK. Dette gjelder også underentreprenører og andre samarbeidspartnere. Helse, miljø og sikkerhet vektlegges på alle byggeplasser, og det gjøres et grundig HMS-arbeid. Byggeplassen har en egen HMS-koordinator for å ivareta dette som holder kontinuerlig oversikt over eventuelle skader på byggeplass. Alle prosjekter har egen miljøplan (oppfølgingsplan). Alle prosjekter har en egen miljøkoordinator som har som ansvar å følge opp at punkter innenfor miljøstrategi oppfylles.

LIKESTILLING

Styret består av 2 personer som begge er menn. Selskapet har ikke iverksatt eller planlagt iverksatt tiltak for å fremme likestilling.

DISKRIMINERING

Da selskapet ikke har egne ansatte er det ikke iverksatt eller planlagt iverksatt tiltak mot diskriminering.

ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER.

Morselskapet har et overskudd etter skatt på NOK 72,7 mill. Styret foreslår at årets overskudd disponeres som følger:



Overført annen egenkapital	<u>NOK 72,7 mill.</u>
Sum disponeringer	NOK 72,7 mill.

Selskapets likviditetsbeholdning pr. 31.12.2019 var NOK 1,3 mill. Resultatregnskap og balanse med noter gir etter styrets vurdering et riktig grunnlag for å bedømme selskapets drift og stilling.

Det er ikke inntruffet forhold etter 31.12.2019 som etter styrets vurdering har betydning for bedømmelsen av regnskapet for 2019.

Oslo, 19. mars 2020.

Styret i Attivo Bolig Grorudhaugen AS

Hans Chr Andersen
Styrets leder

Jan Petter Håkonsen
Styremedlem



Resultatregnskap

Attivo Bolig Grorudhaugen AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Salgsinntekt	6	436 942 351	85 595 670
Sum driftsinntekter		436 942 351	85 595 670
Varekostnad	6	338 806 054	70 584 595
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 950 381	614 663
Annen driftskostnad	8	1 190 473	1 274 470
Sum driftskostnader		342 946 907	72 473 728
Driftsresultat		93 995 444	13 121 942
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		57 527	26 306
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	65 308
Resultat av finansposter		57 527	-39 002
Ordinært resultat før skattekostnad		94 052 971	13 082 940
Skattekostnad på ordinært resultat	9	21 340 737	1 952 555
Årsresultat	4	72 712 234	11 130 385
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	72 712 234	9 730 968
Overført til udekket tap		0	-1 399 417
Sum overføringer		72 712 234	11 130 385



Balanse

Attivo Bolig Grorudhaugen AS

Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	2	532 707	3 483 088
Sum immaterielle eiendeler		532 707	3 483 088
Sum anleggsmidler		532 707	3 483 088
Omløpsmidler			
Kundefordringer	5, 6	485 263 587	186 907 411
Sum fordringer		485 263 587	186 907 411
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1	1 283 572	4 236 290
Sum omløpsmidler		486 547 159	191 143 701
Sum eiendeler		487 079 867	194 626 789



Balanse

Attivo Bolig Grorudhaugen AS

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	4 750 000	4 750 000
Overkurs	4	41 857 000	41 857 000
Sum innskutt egenkapital		46 607 000	46 607 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	82 443 202	9 730 968
Sum opptjent egenkapital		82 443 202	9 730 968
Sum egenkapital		129 050 202	56 337 968
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	9	47 694 403	26 353 666
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lån	7	0	3 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	51 000 000	51 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		51 000 000	54 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	238 468 980	35 825 417
Leverandørgjeld		20 836 675	21 795 326
Annen kortsiktig gjeld		29 607	314 412
Sum kortsiktig gjeld		259 335 262	57 935 155
Sum gjeld		358 029 665	138 288 821
Sum egenkapital og gjeld		487 079 867	194 626 789

Oslo, 19.03.2020

Styret i Attivo Bolig Grorudhaugen AS

Hans Chr Andersen
Styreleder/daglig leder

Jan Petter Håkonsen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. 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.

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 ligningsmessig 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 av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen, med fradrag for bonuser, rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter (frakt, toll, offentlige avgifter som ikke refunderes og andre direkte kjøpsutgifter). Ved kjøp i utenlandsk valuta balanseføres eiendelen til kursen på transaksjonstidspunktet. For varige driftsmidler og immaterielle eiendeler omfatter anskaffelseskost også direkte utgifter for å klargjøre eiendelen for bruk, for eksempel utgifter til testing av eiendelen. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende som driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand på anskaffelsestidspunktet. Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmidler hvis leiekontrakten anses som finansiell.

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 spesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.



Note 1 Kontantstrømoppstilling

	2019
Resultat før skattekostnad	94 052 971
Avskrivninger	2 950 381
Endring i leverandørgjeld	-958 651
Tidsavgrensninger vedrørende prosjekt	-98 136 297
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-2 091 596
Innbetalinger ved salg av boliger	17 469 000
Utbetalinger ved oppføring av boliger	-217 688 880
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-200 219 880
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	202 643 563
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-3 284 805
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	199 358 758
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-2 952 718
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	4 236 290
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	1 283 572

Note 2 Immaterielle eiendeler

	Goodwill	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2019	4 097 751	4 097 751
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2019	4 097 751	4 097 751
Akkumulerte avskrivninger	3 565 044	3 565 044
Bokført verdi per 31.12.2019	532 707	532 707
Årets avskrivninger	2 950 381	2 950 381

Balanseført goodwill utgjør differansen mellom nominell verdi og nåverdi av utsatt skatt ved oppkjøp. Goodwill avskrives i takt med at de midlertidige forskjeller som er opphav til differansen reverseres.

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 4 750 000 består av 47 500 aksjer à kr. 100.

Oversikt over aksjonærene 31.12.2019

Attivo Eiendomsutvikling II AS	33 250	70%
Holt Eiendom AS	9 500	20%
Genius Invest AS	4 750	10%
Sum	47 500	100%

Morselskapet Attivo Eiendomsutvikling II AS har forretningsadresse Parkveien 53B,0256 OSLO. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Attivo Bolig Grorudhaugen AS fås utlevert.



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2019	4 750 000	41 857 000	9 730 968	56 337 968
Årets resultat	0	0	72 712 234	72 712 234
Egenkapital 31.12.2019	4 750 000	41 857 000	82 443 202	129 050 202

Note 5 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	289 468 980	86 825 417
Sum	289 468 980	86 825 417

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld

Kundefordringer (eksl. forskudd fra kunder)	537 247 587	221 422 411
Varer	0	0
Sum	537 247 587	221 422 411

Gjeld til kredittinstitusjoner er avdragsfritt i løpetiden og forfaller i sin helhet i 2020. Selskapet har avgitt garanti etter bustadoppføringslova §47 og §12 på NOK 82 000 000.

Note 6 Anleggskontrakter

Balanseførte verdier vedrørende prosjekter	2019	2018
--	------	------

Inkludert i kundefordringer

Opptjent ikke fakturert produksjon	522 538 021	85 595 670
Periodiserte kontraktskostnader	14 709 566	135 826 741
Forskudd fra kunder	-51 984 000	-34 515 000
Sum	485 263 587	186 907 411

Resultatposter vedrørende prosjekter	2019	2018
--------------------------------------	------	------

Resultat på prosjekt under utførelse

Resultatførte inntekter boligsalg	436 942 351	85 595 670
Kostnadsførte påløpte kostnader	338 806 054	70 584 595
Estimert kontraktsfortjeneste	98 136 297	15 011 075

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2019	2018	2019	2018
Foretak i samme konsern	0	0	0	3 000 000
Sum	0	0	0	3 000 000



Note 8 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

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

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2019	2018
Revisjon	72 500	56 875
Andre attestasjoner	0	10 625
Andre tjenester	0	4 375
Sum	72 500	71 875

Note 9 Skatt

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

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	532 707	3 483 088	2 950 381
Tilvirkningskontrakter	231 373 351	125 842 851	-105 530 501
Sum	231 906 059	129 325 939	-102 580 120
Akkumulert fremførbart underskudd	-14 580 611	-6 053 462	8 527 149
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-532 707	-3 483 088	-2 950 381
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	216 792 741	119 789 389	-97 003 352
Utsatt skatt (22 %)	47 694 403	26 353 666	-21 340 737
Effekt av endring av skattesats	0	-1 197 894	
Årets skattekostnad		2019	2018
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		94 052 971	13 082 940
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		-102 580 120	-17 071 963
Skattepliktig inntekt		-8 527 149	-3 989 023
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	0
Endring i utsatt skatt		21 340 737	1 952 555
Skattekostnad ordinært resultat		21 340 737	1 952 555
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		0	0
Sum betalbar skatt i balansen		0	0



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Håkonsen, Jan Petter	BANKID	2020-03-26 14:27
Andersen, Hans Christian	BANKID_MOBILE	2020-03-26 14:13

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.