Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	997 771 753
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ÅSTORGET BOLIG AS
Forretningsadresse:	c/o Veidekke Eiendom AS Skabos vei 4 0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2017 - 31.12.2017

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:	Kjetil G. Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.03.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert

År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 03.05.2021

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		20 708 770	89 047 600
Sum inntekter		**20 708 770**	**89 047 600**
Kostnader			
Varekostnad		11 281 844	70 943 615
Annen driftskostnad	2	541 409	85 038
Sum kostnader		**11 823 253**	**71 028 654**
Driftsresultat		**8 885 517**	**18 018 946**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 777	
Annen finansinntekt		1 122 101	
Sum finansinntekter		**1 160 878**	
Annen rentekostnad		207	27 276
Annen finanskostnad		43 342	
Sum finanskostnader		**43 548**	**27 276**
Netto finans		**1 117 330**	**-27 276**
Ordinært resultat før skattekostnad		**10 002 847**	**17 991 670**
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 412 484	4 348 008
Ordinært resultat etter skattekostnad		**7 590 363**	**13 643 662**
Årsresultat		**7 590 363**	**13 643 662**
Årsresultat etter minoritetsinteresser		**7 590 363**	**13 643 662**
Totalresultat		**7 590 363**	**13 643 662**
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		7 590 363	13 643 662
Sum overføringer og disponeringer		**7 590 363**	**13 643 662**

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	271 400	
Sum immaterielle eiendeler		**271 400**	
Sum anleggsmidler		**271 400**	**0**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			88 997 600
Sum fordringer			**88 997 600**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 413 051	1 383 346
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**9 413 051**	**1 383 346**
Sum omløpsmidler		**9 413 051**	**90 380 946**
SUM EIENDELER		**9 684 451**	**90 380 946**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		**100 000**	**100 000**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 590 786	23 000 423
Sum opptjent egenkapital		**1 590 786**	**23 000 423**
Sum egenkapital		**1 690 786**	**23 100 423**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		3 764 226
Sum avsetninger for forpliktelser			**3 764 226**
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		**0**	**3 764 226**
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			47 934 597
Leverandørgjeld		258 938	-1 706
Betalbar skatt	3	6 448 110	
Annen kortsiktig gjeld		1 286 618	15 583 406
Sum kortsiktig gjeld		**7 993 666**	**63 516 297**
Sum gjeld		**7 993 666**	**67 280 523**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**9 684 451**	**90 380 946**

Årsregnskap

2017

Åstorget Bolig AS

Org.nr.: 997 771 753

Resultatregnskap

Åstorget Bolig AS

	Note	2017	2016
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt		20 708 770	89 047 600
Sum driftsinntekter		20 708 770	89 047 600
Varekostnad		11 281 844	70 943 615
Annen driftskostnad	2	541 409	85 038
Sum driftskostnader		11 823 253	71 028 654
Driftsresultat		8 885 517	18 018 946
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 777	0
Annen finansinntekt		1 122 101	0
Annen rentekostnad		207	27 276
Annen finanskostnad		43 342	0
Resultat av finansposter		1 117 330	-27 276
Ordinært resultat før skattekostnad		10 002 847	17 991 670
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 412 484	4 348 008
Årsresultat		**7 590 363**	**13 643 662**
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		7 590 363	13 643 662
Sum overføringer		7 590 363	13 643 662

Balanse

Åstorget Bolig AS

	Note	2017	2016
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	271 400	0
Sum immaterielle eiendeler		271 400	0
Sum anleggsmidler		271 400	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	88 997 600
Sum fordringer		0	88 997 600
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 413 051	1 383 346
Sum omløpsmidler		9 413 051	90 380 946
Sum eiendeler		**9 684 451**	**90 380 946**

Balanse

Åstorget Bolig AS

	Note	2017	2016
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 590 786	23 000 423
Sum opptjent egenkapital		1 590 786	23 000 423
Sum egenkapital		1 690 786	23 100 423
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	0	3 764 226
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	47 934 597
Leverandørgjeld		258 938	-1 706
Betalbar skatt	3	6 448 110	0
Annen kortsiktig gjeld		1 286 618	15 583 406
Sum kortsiktig gjeld		7 993 666	63 516 297
Sum gjeld		7 993 666	67 280 523
Sum egenkapital og gjeld		**9 684 451**	**90 380 946**

Oslo, 19.03.2018
Styret i Åstorget Bolig AS

Espen Andreas Pay Styreleder	Jens Olav Kvålsgard Styremedlem	Karen Marie Vasli Styremedlem
Knut Ørn Collett Styremedlem	Kristin Solerød Tronaas Daglig leder	

Åstorget Bolig AS

Noter til årsregnskapet for 2017

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring/beholdningsføring
Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger i egen regi for salg. Et boligprosjekt består av mange enheter, og salget foregår før, under og etter oppføring av boligene. For boliger i egen regi foretas det inntektsføring i takt med salget og oppføringen av boligene, basert på forventet sluttresultat på prosjektet. Det foretas ikke inntektsføring før minst 50 % av boligene på prosjektet er solgt. Det gjøres avsetning for usikkerhet, reklamasjonsarbeider og lignende. For prosjekter som forventes å gi tap, er hele tapet resultatført.
Nedlagte kostnader på ikke inntektsførte enheter og tomter for utbygging er balanseført.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld
Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler
Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt
Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 23 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.

Åstorget Bolig AS

Noter til årsregnskapet for 2017

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, mv.

Det er ingen ansatte i selskapet.

Obligatorisk tjenestepensjon
Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor
Kostnadsført revisjonshonorar for 2017 utgjør kr 21 876 inkl. mva. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr. 24 187 inkl. mva.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	6 448 110	0
Endring i utsatt skatt	-4 035 626	4 348 008
Skattekostnad ordinært resultat	2 412 484	4 348 008
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	10 002 847	17 991 670
Permanente forskjeller	0	27 731
Endring i midlertidige forskjeller	20 588 695	-35 733 609
Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 724 419	0
Skattepliktig inntekt	26 867 123	-17 714 208
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	6 448 110	0
Sum betalbar skatt i balansen	6 448 110	0

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

	2017	2016	Endring
Varebeholdning	0	-68 008 905	-68 008 905
Fordringer	0	88 997 600	88 997 600
Avsetninger mv	-1 180 000	0	1 180 000
Andre forskjeller	0	-1 580 000	-1 580 000
Sum	-1 180 000	19 408 695	20 588 695
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-3 724 419	-3 724 419
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-1 180 000	15 684 276	16 864 276
Utsatt skattefordel / skatt (23 % / 24 %)	-271 400	3 764 226	4 035 626

Åstorget Bolig AS

Noter til årsregnskapet for 2017

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Åstorget Bolig AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,00	100 000
Sum	1 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Urbanium AS	500	50,0	50,0
Veidekke Eiendom AS	500	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1. januar 2017	100 000	23 000 423	23 100 423
Årets resultat		7 590 363	7 590 363
Ekstraordinært utbytte		-29 000 000	-29 000 000
Egenkapital 31. desember 2017	100 000	1 590 786	1 690 786

Åstorget Bolig AS

Org.nr. 997 771 753

REFERAT FRA STYREMØTE - 2018

Den 19.03.2018 ble det avholdt styremøte i Åstorget Bolig AS i selskapets lokaler i Skabos vei , Oslo.

Tilstede var:	Espen Andreas Pay	Styreleder
	Jens Olav Kvålsgard	Styremedlem
	Karen Marie Vasli	Styremedlem
	Knut Ørn Collett	Styremedlem

Til behandling var

1. Innkalling og referat
Det var ingen kommentarer til innkalling eller referat fra forrige styremøte.

2. Godkjenning av årsregnskap for 2017
Det var ingen kommentarer til det fremlagte årsregnskapet, og styret godkjente således årsregnskapet 2017.
Styret foreslår resultatoverføring for regnskapsåret 2017 slik som vist i årsregnskapet.

3. Innkalling til ordinær generalforsamling
Styret vedtok å innkalle til generalforsamling i Åstorget Bolig AS 19.03.2018
kl. 1400 i selskapet sitt kontor i Skabos vei, Oslo.

Det ble besluttet å foreslå følgende dagsorden for generalforsamlingen:

Sak 1 : Valg av møteleder og en person til å medundertegne protokollen sammen med møteleder samt godkjenning av innkalling og dagsorden.
Sak 2 : Årsregnskap 2017, herunder utdeling av utbytte
Sak 3 : Fastsettelse av honorar til styret og revisor

4. Annet
Ingen andre saker forelå til behandling.

Neste styremøte: Bestemmes senere

Oslo, 19.03.2018

Espen Andreas Pay	Jens Olav Kvålsgard
Karen Marie Vasli	Knut Ørn Collett

Åstorget Bolig AS

Org.nr. 997 771 753

Protokoll fra ordinær

GENERALFORSAMLING 2018

Den 19.03.2018 ble det avholdt generalforsamling i Åstorget Bolig AS i selskapets lokaler i Skabos vei, Oslo.

Tilstede var:	Veidekke Eiendom AS, ved Knut Ørn Collett med fullmakt for	: 500 aksjer
	Urbanium AS, ved Espen Andreas Pay med fullmakt for	: 500 aksjer

Samtlige 1 000 aksjer var således representert.

Følgende saker forelå til behandling:

1. **Valg av møteleder og en person til å medundertegne protokollen**
   Til møteleder ble valgt Espen Andreas Pay.
   Til å undertegne protokollen ble valgt Espen Andreas Pay og Knut Ørn Collett.

2. **Godkjenning av innkalling og dagsorden**
   Det ble besluttet å frafalle kravene til innkalling og innkallingsfrister etter aksjeloven. Innkallingen og dagsorden ble deretter godkjent og generalforsamlingen ble erklært for lovlig satt.

3. **Årsregnskap 2017**
   Selskapets årsregnskap for 2017 ble gjennomgått og vedtatt slik det forelå.
   Styrets forslag til overføring av årets resultat ble enstemmig vedtatt.

4. **Fastsettelse av honorar til styret og revisor**
   Det ble besluttet å ikke utbetale honorar til styret.
   Godtgjørelse til revisor ble godkjent i henhold til regning.

Ingen andre saker var til behandling.
Alle vedtak var enstemmige, protokollen ble opplest og generalforsamlingen hevet.

Oslo, 19.03.2018

Espen Andreas Pay

Knut Ørn Collett

Returneres til:
Vidi Revisjon AS
Johan Scharffenbergs vei 91
0694 Oslo

Oslo, den 19.03.2018

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Åstorget Bolig AS AS for året som ble avsluttet den 31. desember 2017 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettvisende bilde i samsvar med det rammeverk for finansiell rapportering som angis i regnskapet.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

Regnskap

Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at selskapets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av regnskapet, og mener at regnskapet gir et rettvisende bilde i samsvar med det rammeverk for finansiell rapportering som angis i regnskapet.

Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige.

Vi har tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene det rammeverk for finansiell rapportering som angis i regnskapet.

Alle hendelser etter datoen for regnskapet og forhold som medfører korrigering eller omtale, er korrigert eller omtalt.

Vi er ikke kjent med vesentlig ikke-korrigert feilinformasjon i årsregnskapet, verken enkeltvis eller samlet for regnskapet sett som helhet.

Vi har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge, og har gitt revisor tilgang til all relevant informasjon i denne sammenhengen.

Skattemelding

Vi har oppfylt vårt ansvar for å kontrollere opplysningene som er gitt i skattemelding med vedlegg, er korrekte og fullstendige.

Opplysninger som er gitt

Vi har gitt revisor:

- Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
- tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
- ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra

Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.

Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.

Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer:

- ledelsen,
- ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller
- andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet

Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om

misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.

Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.

Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.

Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, herunder rettstvister, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.

Selskapet har kontrollert og funnet i orden at driften er iht. de lover og forskrifter som gjelder på de områder driften skjer, og at selskapet har kontroll på de avgifter, rapportering og øvrige forpliktelser dette medfører.

Selskapet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelser av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av notene til regnskapet.

Espen Andreas Pay	Kristin Solerød Tronaas
Styreleder	Daglig leder

Årsregnskap

2017

Åstorget Bolig AS

Org.nr.: 997 771 753

Resultatregnskap

Åstorget Bolig AS

	Note	2017	2016
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt		20 708 770	89 047 600
Sum driftsinntekter		20 708 770	89 047 600
Varekostnad		11 281 844	70 943 615
Annen driftskostnad	2	541 409	85 038
Sum driftskostnader		11 823 253	71 028 654
Driftsresultat		8 885 517	18 018 946
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 777	0
Annen finansinntekt		1 122 101	0
Annen rentekostnad		207	27 276
Annen finanskostnad		43 342	0
Resultat av finansposter		1 117 330	-27 276
Ordinært resultat før skattekostnad		10 002 847	17 991 670
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 412 484	4 348 008
Årsresultat		**7 590 363**	**13 643 662**
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		7 590 363	13 643 662
Sum overføringer		7 590 363	13 643 662

Balanse

Åstorget Bolig AS

	Note	2017	2016
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	271 400	0
Sum immaterielle eiendeler		271 400	0
Sum anleggsmidler		271 400	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	88 997 600
Sum fordringer		0	88 997 600
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 413 051	1 383 346
Sum omløpsmidler		9 413 051	90 380 946
Sum eiendeler		**9 684 451**	**90 380 946**

Balanse

Åstorget Bolig AS

	Note	2017	2016
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 590 786	23 000 423
Sum opptjent egenkapital		1 590 786	23 000 423
Sum egenkapital		1 690 786	23 100 423
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	0	3 764 226
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	47 934 597
Leverandørgjeld		258 938	-1 706
Betalbar skatt	3	6 448 110	0
Annen kortsiktig gjeld		1 286 618	15 583 406
Sum kortsiktig gjeld		7 993 666	63 516 297
Sum gjeld		7 993 666	67 280 523
Sum egenkapital og gjeld		**9 684 451**	**90 380 946**

Oslo, 19.03.2018
Styret i Åstorget Bolig AS

Espen Andreas Pay
Styreleder

Jens Olav Kvålsgard
Styremedlem

Karen Marie Vasli
Styremedlem

Knut Ørn Collett
Styremedlem

Kristin Solerød Tronaas
Daglig leder

Åstorget Bolig AS

Noter til årsregnskapet for 2017

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring/beholdningsføring
Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger i egen regi for salg. Et boligprosjekt består av mange enheter, og salget foregår før, under og etter oppføring av boligene. For boliger i egen regi foretas det inntektsføring i takt med salget og oppføringen av boligene, basert på forventet sluttresultat på prosjektet. Det foretas ikke inntektsføring før minst 50 % av boligene på prosjektet er solgt. Det gjøres avsetning for usikkerhet, reklamasjonsarbeider og lignende. For prosjekter som forventes å gi tap, er hele tapet resultatført.
Nedlagte kostnader på ikke inntektsførte enheter og tomter for utbygging er balanseført.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld
Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler
Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt
Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 23 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.

Åstorget Bolig AS

Noter til årsregnskapet for 2017

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, mv.

Det er ingen ansatte i selskapet.

Obligatorisk tjenestepensjon
Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor
Kostnadsført revisjonshonorar for 2017 utgjør kr 21 876 inkl. mva. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr. 24 187 inkl. mva.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	6 448 110	0
Endring i utsatt skatt	-4 035 626	4 348 008
Skattekostnad ordinært resultat	2 412 484	4 348 008
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	10 002 847	17 991 670
Permanente forskjeller	0	27 731
Endring i midlertidige forskjeller	20 588 695	-35 733 609
Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 724 419	0
Skattepliktig inntekt	26 867 123	-17 714 208
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	6 448 110	0
Sum betalbar skatt i balansen	6 448 110	0

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

	2017	2016	Endring
Varebeholdning	0	-68 008 905	-68 008 905
Fordringer	0	88 997 600	88 997 600
Avsetninger mv	-1 180 000	0	1 180 000
Andre forskjeller	0	-1 580 000	-1 580 000
Sum	-1 180 000	19 408 695	20 588 695
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-3 724 419	-3 724 419
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-1 180 000	15 684 276	16 864 276
Utsatt skattefordel / skatt (23 % / 24 %)	-271 400	3 764 226	4 035 626

Åstorget Bolig AS

Noter til årsregnskapet for 2017

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Åstorget Bolig AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,00	100 000
Sum	1 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Urbanium AS	500	50,0	50,0
Veidekke Eiendom AS	500	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1. januar 2017	100 000	23 000 423	23 100 423
Årets resultat		7 590 363	7 590 363
Ekstraordinært utbytte		-29 000 000	-29 000 000
Egenkapital 31. desember 2017	100 000	1 590 786	1 690 786

Crowe Horwath.

Vidi Revisjon AS
Medlem av Crowe Horwath International
Medlem av Den norske Revisorforening

Johan Scharffenbergs vei 91, 0694 Oslo

Telefon: +47 23 16 76 00
firmapost@crowehorwath.no
www.crowehorwath.no

Foretaksregisteret: 993 809 489 MVA

Til generalforsamlingen i
Åstorget Bolig AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon
Vi har revidert Åstorget Bolig AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 7 590 363. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017 og 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, 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 (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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet
Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for 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

Crowe Horwath.

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.

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

Uttalelse om øvrige 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.

Oslo, 09. april 2018
VIDI REVISJON AS

Roger Drage
statsautorisert revisor