



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Julius Lund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2021

### 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, 05.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Prosjektinntekt	3	311 734 000	303 393 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>311 734 000</b>	<b>303 393 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnader	3	205 383 000	199 768 000
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	368 000	591 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>205 751 000</b>	<b>200 359 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>105 983 000</b>	<b>103 034 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	1		
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	1		
Annen renteinntekt		41 000	54 000
Gevinst ved realisasjon av aksjer			122 707 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>41 000</b>	<b>122 761 000</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 000	
Annen rentekostnad		43 000	
Annen finanskostnad		1 000	14 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>49 000</b>	<b>14 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 000</b>	<b>122 747 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>105 975 000</b>	<b>225 781 000</b>
Skattekostnad	4	23 325 000	22 676 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>82 650 000</b>	<b>203 105 000</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>82 650 000</b>	<b>203 105 000</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>82 650 000</b>	<b>203 105 000</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>82 650 000</b>	<b>203 105 000</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			85 000 000
Konsernbidrag	6, 6	2 051 000	17 514 000
Avsatt til annen egenkapital	6	80 600 000	100 591 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>82 650 000</b>	<b>203 105 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	2 820 000	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 820 000</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	10		
Investering i annet foretak i samme konsern	10	219 640 000	219 640 000
Lån til foretak i samme konsern	7		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>219 640 000</b>	<b>219 640 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>222 460 000</b>	<b>219 640 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Beholdning leiligheter	3	45 639 000	181 455 000
Tomter under utvikling	3		7 713 000
Anlegg under oppføring	3	49 787 000	38 640 000
<b>Sum varer</b>		<b>95 426 000</b>	<b>227 807 000</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7		
Opptjent, ikke faktuerte inntekter			446 004 000
Andre kortsiktige fordringer		14 000	14 000
Konsernfordringer	7	190 102 000	67 020 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>190 116 000</b>	<b>513 038 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	154 171 000	79 679 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>154 171 000</b>	<b>79 679 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>439 713 000</b>	<b>820 524 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>662 174 000</b>	<b>1 040 164 000</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	80 000	80 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	6	190 038 000	190 038 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>190 118 000</b>	<b>190 118 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	194 887 000	264 287 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>194 887 000</b>	<b>264 287 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>385 005 000</b>	<b>454 405 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		28 052 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>28 052 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	7, 8		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>28 052 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Byggelån	8		262 509 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	18 775 000	118 263 000
Leverandørgjeld		1 251 000	32 725 000
Betalbar skatt	4		5 878 000
Kortsiktig konserngjeld	7	247 994 000	113 087 000
Annen kortsiktig gjeld		9 149 000	25 246 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>277 169 000</b>	<b>557 707 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>277 169 000</b>	<b>585 759 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>662 174 000</b>	<b>1 040 164 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Protokoll fra ordinær generalforsamling i Aslakveien 20 AS

**Sted:** Avholdt elektronisk

**Dato:** 28. april 2021

**Kl.:** 09:00-10:00

### Til stede var:

ASLAKVEIEN INVEST AS som representerer 1 aksje. For Aslakveien Invest AS stilte 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	2 629 000
OBOS Koksa AS	NOK	243 720 624

#### 5. Godkjenning av honorar til selskapets revisor

Det ble vedtatt å dekke revisors honorar etter regning.

---

Jørgen Stavrum  
Møteleder

Side 1 av 2





---

Haakon Grønnæss  
Valgt til å undertegne protokollen

Side 2 av 2

---

Transaksjon 09222115557445983102



Signert JS, HG

---



## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557445983102

### Dokument

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Aslakveien 20 AS  
Hoveddokument  
2 sider  
Initiert på 2021-04-28 10:42:47 CEST (+0200) av Mathilde Meyer (MM)  
Ferdigstilt den 2021-04-28 13:07:21 CEST (+0200)

### Initiativtaker

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

### Signerende parter

**Jørgen Stavrum (JS)**  
jorgen.stavrum@obos.no



Navnet norsk BankID oppga var "Jørgen Stavrum"  
Signert 2021-04-28 13:07:21 CEST (+0200)

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



Navnet norsk BankID oppga var "Haakon Grønnæss"  
Signert 2021-04-28 11:44:33 CEST (+0200)

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>





Til generalforsamlingen i Aslakveien 20 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

---

#### Konklusjon

Vi har revidert Aslakveien 20 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og indirekte kontantstrøm 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 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 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.

---

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende 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 konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

---

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 - Aslakveien 20 AS



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 avgien 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.

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

### *Uttalelse om andre 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 resultatdisponering er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

---

#### *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, 19. mars 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Reidar Henriksen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Henriksen, Reidar	BANKID_MOBILE	2021-03-25 10:40

**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.



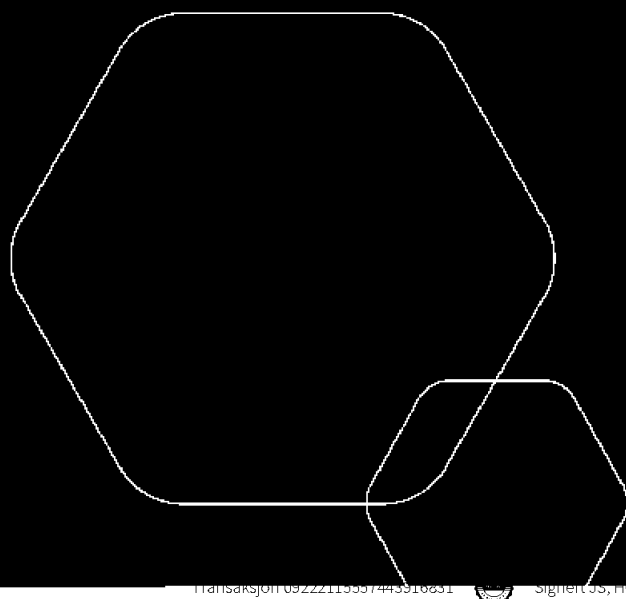
This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



# Årsregnskap 2020

## Aslakveien 20 AS

Styrets årsberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrøm  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 990 626 111

Transaksjon 09222115937443310831  Signert 08.11.20



## RESULTATREGNSKAP

### ASLAKVEIEN 20 AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Prosjektinntekt	3	311 734	303 393
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>311 734</b>	<b>303 393</b>
Prosjektkostnader	3	205 383	199 768
Annen driftskostnad	2	368	591
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>205 751</b>	<b>200 359</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>105 983</b>	<b>103 034</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Gevinst ved realisasjon av aksjer		0	122 707
Annen renteinntekt		41	54
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5	0
Annen rentekostnad		43	0
Annen finanskostnad		1	14
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-8</b>	<b>122 747</b>
<b>Resultat før skatt</b>		<b>105 975</b>	<b>225 781</b>
Skattekostnad	4	23 325	22 676
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>82 650</b>	<b>203 105</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte		0	85 000
Mottatt konsernbidrag	6	190 102	0
Avsatt konsernbidrag	6	192 153	17 514
Avsatt til annen egenkapital	6	80 600	100 591
<b>Sum overføringer</b>	<b>6</b>	<b>82 650</b>	<b>203 105</b>





## ASLAKVEIEN 20 AS

EIENDELER	Note	2020	2019
Utsatt skattefordel	4	2 820	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 820</b>	<b>0</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	10	219 640	219 640
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>219 640</b>	<b>219 640</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>222 460</b>	<b>219 640</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Beholdning leiligheter	3	45 639	181 455
Tomter under utvikling	3	0	7 713
Anlegg under oppføring	3	49 787	38 640
<b>Sum varer</b>		<b>95 426</b>	<b>227 807</b>
<b>FORDRINGER</b>			
Opptjent, ikke faktuerte inntekter		0	446 004
Andre kortsiktige fordringer		14	14
Konsernfordringer	7	190 102	67 020
<b>Sum fordringer</b>		<b>190 116</b>	<b>513 038</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	154 171	79 679
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>439 713</b>	<b>820 524</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>662 174</b>	<b>1 040 164</b>





## ASLAKVEIEN 20 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5, 6	80	80
Overkurs	6	190 038	190 038
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>190 118</b>	<b>190 118</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	6	194 887	264 287
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>194 887</b>	<b>264 287</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>385 005</b>	<b>454 405</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	4	0	28 052
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>28 052</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Byggelån	8	0	262 509
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	18 775	118 263
Leverandørgjeld		1 251	32 725
Betalbar skatt	4	0	5 878
Konserngjeld	7	247 994	113 087
Annen kortsiktig gjeld		9 149	25 246
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>277 169</b>	<b>557 707</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>277 169</b>	<b>585 759</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>662 174</b>	<b>1 040 164</b>

19.03.2021  
Styret i Aslakveien 20 AS

Jørgen Stavrum  
styreleder

Haakon Grønnæss  
styremedlem

ASLAKVEIEN 20 AS

SIDE 5

Transaksjon 09222115557443916831



Signert JS, HG



## INDIREKTE KONTANTSTRØM

ASLAKVEIEN 20 AS

	Note	2020	2019
<b>KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER</b>			
Resultat før skattekostnad		105 975	225 781
Endring i varelager		132 381	-191 573
Endring i kundefordringer		446 004	-9 358
Endring i leverandørgjeld		-31 474	7 384
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-16 097	16 941
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>636 789</b>	<b>49 175</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER</b>			
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-361 996	-17 546
Utbetalinger av utbytte		-150 000	0
Endring i konsernmellomværende		-50 301	9 139
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-562 297</b>	<b>-8 408</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		74 492	40 768
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		79 679	38 912
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>		<b>154 171</b>	<b>79 679</b>

ASLAKVEIEN 20 AS

SIDE 6

Transaksjon 09222115557443916831



Signert JS, HG



## 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.

## GARANTI

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiaavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.

## 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. Adm.dir. er ansatt i OBOS BBL og leies ut til selskapet. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til adm.dir. eller medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2020.

### Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar inkl. mva for 2020 fordeler seg slik:

Revisorhonorar	53
Andre attestasjonstjenster	22
Andre tjenester revisor	22
Totalt	97

## Note 3 Prosjekter

	Beholdning leiligheter	Anlegg under oppføring	Tomter under utvikling	Sum Varer
IB per 01.01.2020	181 455	38 640	7 713	227 807
Netto aktivert/belastet 2020	-135 816	11 147	-7 713	-132 381
<b>UB 31.12.2020</b>	<b>45 639</b>	<b>49 787</b>	<b>0</b>	<b>95 426</b>
Inntektsføring	311 734			
Kostnadsføring	205 383			
<b>Prosjektresultat</b>	<b>106 351</b>			





Selskapet har i 2020 hatt prosjektinntekter fra følgende prosjekter: Røakollen Bygg A, B og C. Røakollen Bygg A og B ble ferdigstilt i 2019 (inntekter 2020 i form av salg av usolgte ferdigstilte leiligheter) og Røakollen C ble ferdigstilt i Q2 2020. Det har vært salgsstart på Røakollen Bygg D i 2020.

Mer informasjon om prosjektene finnes på nettstedet [www.obos.no](http://www.obos.no)

## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	54 197	10 817
Endring i utsatt skatt	-30 872	11 859
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>23 325</b>	<b>22 676</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	105 975	225 781
Permanente forskjeller	47	-122 707
Endring i midlertidige forskjeller	140 328	-22 079
Avgitt konsernbidrag	-246 350	-22 453
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-31 826
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>26 716</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	54 197	10 817
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-54 197	-4 940
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>5 878</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	105 975	225 781
Beregnet skatt av resultat før skatt	23 315	49 672
Skatteeffekt av permanente forskjeller	10	-26 996
<b>Sum</b>	<b>23 325</b>	<b>22 676</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	10,0 %

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-1 247	-1 385	-139
Tilvirkningskontrakter	0	139 354	139 354
Varebeholdning	-337	0	337
Gevinst – og tapskonto	-2 087	-2 609	-522
Avsetninger mv	-9 149	-7 852	1 297
<b>Sum</b>	<b>-12 820</b>	<b>127 508</b>	<b>140 328</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>-12 820</b>	<b>127 508</b>	<b>140 328</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>-2 820</b>	<b>28 052</b>	<b>30 872</b>





## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I ASLAKVEIEN 20 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	80 000,1	80
<b>Sum</b>	<b>1</b>		<b>80</b>

### 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. 31.12.2019	80	190 038	264 287	454 405
<b>Pr 01.01.2020</b>	<b>80</b>	<b>190 038</b>	<b>264 287</b>	<b>454 405</b>
Årets resultat			82 650	82 650
Konsernbidrag mottatt uten skatteeffekt			190 102	190 102
Konsernbidrag avgitt med skatteeffekt			-192 153	-192 153
Tilleggsutbytte			-150 000	-150 000
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>80</b>	<b>190 038</b>	<b>194 887</b>	<b>385 005</b>

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
<b>Fordringer</b>		
OBOS Koksa AS	190 102	0
Aslakveien Invest AS	0	67 020
<b>Sum</b>	<b>190 102</b>	<b>67 020</b>
<b>Kortsiktig konsern gjeld</b>		
Aslakveien Invest AS	3 133	108 999
OBOS Koksa AS	243 721	0
Konsernintern leverandørgjeld	1 140	4 088
<b>Sum kortsiktig konserngjeld</b>	<b>247 994</b>	<b>113 087</b>





## Note 8 Annen langsiktig gjeld

	2020	2019
Byggelån	0	-262 509
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>-262 509</b>

Byggelånet for byggeprosjekt Røakollen Bygg C ble gjort opp i sin helhet i andre kvartal i forbindelse med ferdigstilling av prosjektet og overlevering av boliger.

## Note 9 Bundne midler

Det inngår ikke bundne midler i posten bankinnskudd for 2020.

## Note 10 Aksjer i datterselskaper

	2020	2019
Lerkespore Borettslag	89 765	89 765
Villbringen Borettslag	129 875	129 875
<b>SUM</b>	<b>219 640</b>	<b>219 640</b>

## Note 11 Hendelser etter balansedagen

Selskapet kjenner ikke til noen hendelser etter balansedagen som eter selskapets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet. Selskapets utvikling og oppføring av eiendomsprosjekter gjør at styret løpende følger utviklingen av Covid-19 for å kunne gjennomføre nødvendige tiltak ved behov. Pandemien er på tidspunkt for avleggelse av årsregnskapet vurdert av styret til ikke å ha vesentlig påvirkning på årsregnskapet for 2020.





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557443916831

### Dokument

**Årsregnskap 2020 - Aslakveien 20 AS**

Hoveddokument

10 sider

Initiert på 2021-03-19 15:28:12 CET (+0100) av Mathilde

Meyer (MM)

Ferdigstilt den 2021-03-19 19:05:16 CET (+0100)

### Initiativtaker

**Mathilde Meyer (MM)**

OBOS BBL

Organisasjonsnr. 937052766

*mathilde.meyer@obos.no*

+4798627004

### Signerende parter

**Jørgen Stavrum (JS)**

*jorgen.stavrum@obos.no*

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Jørgen Stavrum"

Signert 2021-03-19 19:05:16 CET (+0100)

**Haakon Grønnæss (HG)**

*haakon.gronnass@obos.no*

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Haakon Grønnæss"

Signert 2021-03-19 15:35:22 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>





## ÅRSBERETNING 2020 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.

### REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET OG FREMTIDIG UTVIKLING

Selskapet har i 2020 hatt prosjektinntekter fra følgende prosjekter: Røakollen Bygg A, B og C. Røakollen Bygg A og B ble ferdigstilt i 2019 og selskapet har hatt inntekter fra prosjektet i 2020 i form av salg av usolgte ferdigstilte leiligheter. Røakollen hus C ble ferdigstilt i Q2 2020. Selskapets to siste prosjekter, Røakollen Hus D og E, er nå under utvikling, og Røakollen Hus D hadde salgsstart i 2020. Byggestart for Hus D og E forventes i 2021.

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 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. 31.12.2020. 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 ved årets utløp 0 ansatte, 0 kvinner og 0 menn. Selskapets styre består av 2 personer, hvorav begge er menn.

### MILJØRAPPORTERING

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

### FORSKNINGS- OG UTVIKLINGSAKTIVITETER

Selskapet har ikke hatt forskning- og utviklingsaktiviteter i 2020.

### ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

I 2020 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 82 650 som foreslås disponert slik:





<b>Disponering</b>	<b>Beløp</b>
Mottatt konsernbidrag	190 102
Avsatt til konsernbidrag	192 153
Til annen egenkapital	80 600

19.03.2021  
Styret i Aslakveien 20 AS

---

Jørgen Stavrum  
styreleder

---

Haakon Grønnæss  
styremedlem





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557443917294

### Dokument

**Årsberetning 2020 - Aslakveien 20 AS**

Hoveddokument

2 sider

Initiert på 2021-03-19 15:33:03 CET (+0100) av Mathilde

Meyer (MM)

Ferdigstilt den 2021-03-19 19:06:35 CET (+0100)

### Initiativtaker

**Mathilde Meyer (MM)**

OBOS BBL

Organisasjonsnr. 937052766

*mathilde.meyer@obos.no*

+4798627004

### Signerende parter

**Jørgen Stavrum (JS)**

*jorgen.stavrum@obos.no*

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Jørgen Stavrum"

Signert 2021-03-19 19:06:35 CET (+0100)

**Haakon Grønnæss (HG)**

*haakon.gronnass@obos.no*

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Haakon Grønnæss"

Signert 2021-03-19 15:36:38 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>

