



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 511 099  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: Aslaksrud Eiendom A/S  
Forretningsadresse: Askveien 6  
3510 HØNEFOSS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Tor B. Aslaksrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 24.04.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		9 331 481	8 029 986
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 331 481</b>	<b>8 029 986</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	4	1 199 996	1 199 994
Annen driftskostnad	3	3 844 688	3 186 885
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 044 684</b>	<b>4 386 879</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 286 798</b>	<b>3 643 108</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		28 782 274	9 344 579
Annen finansinntekt		319 992	311 864
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 102 266</b>	<b>9 656 443</b>
Annen finanskostnad		1 538 938	2 043 957
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 538 938</b>	<b>2 043 957</b>
<b>Netto finans</b>		<b>27 563 328</b>	<b>7 612 486</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>31 850 126</b>	<b>11 255 594</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	3 209 087	1 225 273
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>28 641 039</b>	<b>10 030 321</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>28 641 039</b>	<b>10 030 321</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte	8	24 700 000	24 700 000
Overføringer annen egenkapital	8	3 941 039	-14 669 679
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>28 641 039</b>	<b>10 030 321</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	48 311 333	51 284 059
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	24 604 606	23 590 416
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>72 915 938</b>	<b>74 874 475</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	1 883 600	12 721 222
Investeringer i tilknyttet selskap	5	4 097 000	3 497 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 980 600</b>	<b>16 218 222</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>78 896 538</b>	<b>91 092 697</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 004 239	66 764
Andre fordringer	6	20 705 767	8 160 777
<b>Sum fordringer</b>		<b>21 710 006</b>	<b>8 227 541</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>461 232</b>	<b>98 785</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>22 171 238</b>	<b>8 326 326</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>101 067 776</b>	<b>99 419 023</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Aksjekapital	2, 8	12 788 118	12 788 118
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 788 118</b>	<b>12 788 118</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	4 840 900	899 861
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 840 900</b>	<b>899 861</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 629 018</b>	<b>13 687 979</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	4 866 084	4 544 847
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 866 084</b>	<b>4 544 847</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	50 000 000	54 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>50 000 000</b>	<b>54 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>54 866 084</b>	<b>58 544 847</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		889 264	630 094
Betalbar skatt	9	2 887 850	1 235 061
Skyldige offentlige avgifter		36 727	
Annen kortsiktig gjeld	6, 10	24 758 834	25 321 042
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 572 674</b>	<b>27 186 197</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>83 438 758</b>	<b>85 731 044</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>101 067 776</b>	<b>99 419 023</b>



BDO AS  
Malmskriverveien 18  
1337 Sandvika

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Aslaksrud Eiendom A/S

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Aslaksrud Eiendom A/S.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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



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

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

##### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

Arve Garberg  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 5V41V-BOE7A-1L6IV-CPFW8-IGWIC-GDS05



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Arve Garberg

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-37045

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-08 16:57:49Z



Penneo Dokumentnøkkel: 5V4TV-BOE7A-1L6IV-CPPW8-IKWJC-GDS0S

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## Aslaksrud Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Årsregnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.

#### *Salgsinntekter*

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Selskapets administrasjon er, i likhet med tidligere år, forestått av selskapets datterselskap, Eiendomsservice Ringerike AS, med kr. 463.893,-.



## Aslaksrud Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	6 418	501,2	3 216 702
B-aksjer	6 418	501,2	3 216 702
C-aksjer	6 419	501,2	3 217 203
D-aksjer	6 260	501,2	3 137 512
Sum	25 515		12 788 119

---

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	A-aksjer	B-aksjer	C-aksjer	D-aksjer	Sum	Eierandel
Svartplassen AS	0	6 418	0	1 670	8 088	32 %
Borgerenga AS	6 418	0	0	2 285	8 703	34 %
Euro Holding AS	0	0	6 419	1 670	8 089	32 %
Aslaksrud, Lars Fredrik Bonde	0	0	0	615	615	2 %
Aslaksrud, Eirik Bonde	0	0	0	5	5	0 %
Aslaksrud, Liv Gunhild	0	0	0	5	5	0 %
Aslaksrud, Dagfinn Bonde	0	0	0	5	5	0 %
Aslaksrud, Tor Bonde	0	0	0	5	5	0 %
Sum	6 418	6 418	6 419	6 260	25 515	100 %

---

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ikke ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om Selskapets pensjonsordninger tilfredstiller kravene i denne lov.

*Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:*

	2020	2019
Revisjon	48 718	45 153
Andre tjenester	1 735	5 347

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



## Aslaksrud Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger og annen eiendom	Faste tekniske installasjoner	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	60 010 887	28 403 188	520 288	88 934 363
Tilgang kjøpte driftsmidler	765 213	1 493 531	0	2 258 744
Avgang solgte driftsmidler	-3 017 284	0	0	-3 017 284
Anskaffelseskost 31.12.	57 758 816	29 896 719	520 288	88 175 823
Akk.avskrivning 31.12.	-9 447 482	-5 292 116	-520 288	-15 259 886
Balanseført pr. 31.12.	48 311 334	24 604 603	0	72 915 937
Årets avskrivninger	720 655	465 723	13 618	1 199 996
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	50 år Lineær	50 år Lineær	5 år Lineær	

#### Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

##### Investeringer i datterselskap

Selskap	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2020	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Eiendomsservice Ringerike AS	100 %	100 %	844 158	1 594 158	1 383 600
Samfunnshuset Hønefoss AS	100 %	100 %	37 019 520	500 000	500 000
Sum			37 863 678	2 094 158	1 883 600

##### Investeringer i tilknyttet selskap

Selskap	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 31.12.2020	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Sat-Gruppen AS	33 %	33 %	-98 601	1 608 076	400 000
Hønefoss Nord Eiendomsutvikling AS	33 %	33 %	-354 596	20 571 379	3 200 000
BS Regnskap AS	33 %	50 %	339 654	1 570 786	497 000
Sum			-113 543	23 750 241	4 097 000



## Aslaksrud Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Eiendomsservice Ringerike	761 682	4 131 419
Samfunnshuset Hønefoss AS	19 819 896	3 381 520
Sum	<u>20 581 578</u>	<u>7 512 939</u>
<i>Gjeld</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Eiendomsservice	0	500 000

#### Note 7 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sparebank1 Ringerike Hadeland	50 000 000	54 000 000
Langsiktig gjeld nedbetales over 20 år.		
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Eiendommer og tomter	72 915 938	73 330 431

#### Note 8 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.	12 788 118	0	899 861	13 687 979
Årsresultat	0	0	28 641 039	28 641 039
Avsatt utbytte	0	0	-24 700 000	-24 700 000
Egenkapital 31.12.	<u>12 788 118</u>	<u>0</u>	<u>4 840 900</u>	<u>17 629 018</u>



### Aslaksrud Eiendom AS

#### Noter til regnskapet for 2020

##### Note 9 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Betalbar skatt	2 887 850	1 235 061
Endring utsatt skatt	321 237	-9 788
Årets totale skattekostnad	<u>3 209 087</u>	<u>1 225 273</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	31 850 126	11 255 593
Permanente forskjeller	-9 405	-13 070
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	9 018	9 018
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-300 600	-300 600
Resultatført konsernbidrag	-11 819 896	-3 963 059
Overskuddsandel av investering DS, TS og FKV	-16 962 378	-5 381 520
Endring i midlertidige forskjeller	-1 460 170	44 494
Alminnelig inntekt	<u>1 306 695</u>	<u>1 650 856</u>
Mottatt konsernbidrag	<u>11 819 896</u>	<u>3 963 059</u>
Årets skattegrunnlag	<u>13 126 591</u>	<u>5 613 915</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	2 887 850	1 235 061
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Driftsmidler inkl goodwill	17 716 877	16 766 341
Gevinst- og tapskonto	<u>4 401 687</u>	<u>3 892 053</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>22 118 564</u>	<u>20 658 394</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	4 866 084	4 544 847
<i>Oversikt over permanente forskjeller</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Rentekostnad på utlignet skatt	850	0
Andre inntekter	20	37
Renteinntekt på tilbakebetalt skatt	0	-1 322
Andre fradrag	-10 275	-11 785
Sum permanente forskjeller	<u>-9 405</u>	<u>-13 070</u>
<i>Oversikt over endringer i midlertidige forskjeller som påvirker skattbart resultat</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Driftsmidler inkl goodwill	-950 536	-928 519
Gevinst- og tapskonto	<u>-509 634</u>	<u>973 013</u>
Sum endring i midl. forskjeller som påvirker skattegrunnlaget	<u>-1 460 170</u>	<u>44 494</u>



## Aslaksrud Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 10 - Andre regnskapsmessige avsetninger

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Avsatt utbytte	24 700 000	24 700 000
Påløpte renter	40 834	75 390
Depositum kunder	18 000	18 000
Diverse påløpne kostnader	0	27 652
Sum	<u>24 758 834</u>	<u>24 821 042</u>

#### Note 11 - Coronasituasjonen

Selskapet har avhjulpet situasjon med reduksjon i husleie for en leietaker grunnet Corona. Dette har ikke påvirket selskapets omsetning nevneverdig i 2020. Nødvendige tiltak for smittehensyn er gjennomført. Samme status forventes for 2021.