



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - 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: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: 13.05.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 000 000	20 708 770
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 000 000</b>	<b>20 708 770</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		-233 076	11 281 844
Annen driftskostnad	2	22 811	541 409
<b>Sum kostnader</b>		<b>-210 266</b>	<b>11 823 253</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 210 266</b>	<b>8 885 517</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		45 399	38 777
Annen finansinntekt			1 122 101
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45 399</b>	<b>1 160 878</b>
Annen rentekostnad		16 810	207
Annen finanskostnad		10	43 342
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>16 820</b>	<b>43 548</b>
<b>Netto finans</b>		<b>28 579</b>	<b>1 117 330</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 238 844</b>	<b>10 002 847</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	479 700	2 412 484
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>759 144</b>	<b>7 590 363</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>759 144</b>	<b>7 590 363</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>759 144</b>	<b>7 590 363</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>759 144</b>	<b>7 590 363</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		759 144	7 590 363
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>759 144</b>	<b>7 590 363</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		271 400
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>271 400</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>271 400</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 501 848	9 413 051
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 501 848</b>	<b>9 413 051</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 501 848</b>	<b>9 413 051</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 501 848</b>	<b>9 684 451</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4, 5	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	2 349 930	1 590 786
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 349 930</b>	<b>1 590 786</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 449 930</b>	<b>1 690 786</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			258 938
Betalbar skatt	3	208 300	6 448 110
Annen kortsiktig gjeld		843 618	1 286 618
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 051 918</b>	<b>7 993 666</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 051 918</b>	<b>7 993 666</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 501 848</b>	<b>9 684 451</b>

**Vidi Revisjon AS**

Medlem av Crowe Global  
Medlem av DnR

Johan Scharffenbergs vei 91,  
0694 Oslo  
Telefon: +47 23 16 76 00

firmapost@crowe.no  
www.crowe.no  
Foretaksreg.: 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 759 144. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 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 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 avvirket.

*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 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, 7. juni 2019  
VIDI REVISJON AS





Roger Øfage  
statsautorisert revisor




 Legally signed by  
Espen Andreas Pay  
23.05.2019

 Legally signed by  
Karen Marie Vastli  
23.05.2019

 Legally signed by  
Jens Olav Kvålsgard  
26.05.2019

 Legally signed by  
Knut Ørn Collett  
29.05.2019

 Legally signed by  
Kristin Solerød Tronaas  
06.06.2019

# Årsregnskap






## 2018

### Åstorget Bolig AS

Org.nr.: 997 771 753

**Resultatregnskap****Åstorget Bolig AS**

	Note	2018	
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Salgsinntekt		1 000 000	20 708 770
Sum driftsinntekter		<u>1 000 000</u>	<u>20 708 770</u>
Varekostnad		-233 076	11 281 844
Annen driftskostnad	2	22 811	541 409
Sum driftskostnader		<u>-210 266</u>	<u>11 823 253</u>
Driftsresultat		<u>1 210 266</u>	<u>8 885 517</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		45 399	38 777
Annen finansinntekt		0	1 122 101
Annen rentekostnad		16 810	207
Annen finanskostnad		10	43 342
Resultat av finansposter		<u>28 579</u>	<u>1 117 330</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 238 844	10 002 847
Skattekostnad på ordinært resultat	3	479 700	2 412 484
<b>Årsresultat</b>		<u><b>759 144</b></u>	<u><b>7 590 363</b></u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		759 144	7 590 363
Sum overføringer		<u>759 144</u>	<u>7 590 363</u>

 Legally signed by  
Espen Andreas Pay  
23.05.2019 Legally signed by  
Karen Marie Vasil  
23.05.2019 Legally signed by  
Jens Olav Kvålsgard  
26.05.2019 Legally signed by  
Knut Ørn Collett  
29.05.2019 Legally signed by  
Kristin Solerød Tronaa  
06.06.2019



<b>Balanse</b>			
<b>Åstorget Bolig AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2018</b>	
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	0	271 400
Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>271 400</u>
Sum anleggsmidler		<u>0</u>	<u>271 400</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 501 848	9 413 051
Sum omløpsmidler		<u>3 501 848</u>	<u>9 413 051</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u><b>3 501 848</b></u>	<u><b>9 684 451</b></u>

Legally signed by  
Espen Andreas Pay  
23.05.2019

Legally signed by  
Karen Marie Vasil  
23.05.2019

Legally signed by  
Jens Olav Kvålsgard  
26.05.2019

Legally signed by  
Knut Ørn Collett  
29.05.2019

Legally signed by  
Kristin Solerød Tronaas  
06.06.2019



<b>Balanse</b>			
<b>Åstorget Bolig AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2018</b>	
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	2 349 930	1 590 786
Sum opptjent egenkapital		<u>2 349 930</u>	<u>1 590 786</u>
Sum egenkapital		<u>2 449 930</u>	<u>1 690 786</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	258 938
Betalbar skatt	3	208 300	6 448 110
Annen kortsiktig gjeld		843 618	1 286 618
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 051 918</u>	<u>7 993 666</u>
Sum gjeld		<u>1 051 918</u>	<u>7 993 666</u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b><u>3 501 848</u></b>	<b><u>9 684 451</u></b>

Legally signed by  
Espen Andreas Pay  
23.05.2019

Legally signed by  
Karen Marie Vasli  
23.05.2019

Legally signed by  
Jens Olav Kvålsgard  
26.05.2019

Legally signed by  
Knut Ørn Collett  
29.05.2019

Legally signed by  
Kristin Solerød Tronaas  
06.06.2019

Oslo, 13.05.2019  
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 2018

Legally signed by  
Espen Andreas Pay  
23.05.2019

Legally signed by  
Karen Marie Vasil  
23.05.2019

Legally signed by  
Jens Olav Kvålestad  
26.05.2019

Legally signed by  
Knut Ørn Collett  
29.05.2019

Legally signed by  
Kristin Solerød Tronaa  
06.06.2019

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapspraksis 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 22 % 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 2018

Legally signed by  
Espen Andreas Pay  
23.05.2019

Legally signed by  
Karen Marie Vasil  
23.05.2019

Legally signed by  
Jens Olav Kvålestad  
26.05.2019

Legally signed by  
Knut Ørn Collett  
29.05.2019

Legally signed by  
Kristin Solerød Tronaa  
06.06.2019

#### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, mv.

Det er ingen ansatte i selskapet.

#### Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 22 500 inkl. mva.

#### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	208 300	6 448 110
Endring i utsatt skattefordel	271 400	-4 035 626
Skattekostnad ordinært resultat	479 700	2 412 484
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 238 844	10 002 847
Permanente forskjeller	16 810	0
Endring i midlertidige forskjeller	-350 000	20 588 695
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-3 724 419
Skattepliktig inntekt	905 654	26 867 123
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	208 300	6 448 110
Sum betalbar skatt i balansen	208 300	6 448 110

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


	2018	2017	Endring
Avsetninger mv	-830 000	-1 180 000	-350 000
Sum	-830 000	-1 180 000	-350 000
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	830 000	0	-830 000
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	-1 180 000	-1 180 000
Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)	0	-271 400	-271 400


I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.





## Åstorget Bolig AS


### Noter til årsregnskapet for 2018

 Legally signed by  
Espen Andreas Pay  
23.05.2019

 Legally signed by  
Karen Marie Vasli  
23.05.2019

 Legally signed by  
Jens Olav Kvålsgard  
26.05.2019

 Legally signed by  
Knut Ørn Collett  
29.05.2019

 Legally signed by  
Kristin Solerød Tronaas  
06.06.2019

#### 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
<b>Egenkapital 1. januar 2018</b>	100 000	1 590 786	1 690 786
Årets resultat		759 144	759 144
<b>Egenkapital 31. desember 2018</b>	100 000	2 349 930	2 449 930

#### Note 6 - Garantier

Selskapets garantiforpliktelser i henhold til bustadoppføringslova § 12 per 31.12.2018 er kr 5 247 500 (kr 5 247 500 per 31.12.2017).