



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 281 504  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ATTIVO BOLIG LUNDEN AS  
Forretningsadresse: Parkveien 53B  
0256 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: Hans Chr Andersen  
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, 26.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	5	213 731 859	479 640 845
Annen driftsinntekt		2 788	398 597
<b>Sum inntekter</b>		<b>213 734 647</b>	<b>480 039 442</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	5	128 765 930	340 491 460
Annen driftskostnad	4	5 166 516	1 552 106
<b>Sum kostnader</b>		<b>133 932 446</b>	<b>342 043 566</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>79 802 201</b>	<b>137 995 877</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		96 786	577
Annen finansinntekt	3	7 179 964	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 276 750</b>	<b>577</b>
Annen rentekostnad		265 793	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>265 793</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>7 010 957</b>	<b>577</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>86 813 157</b>	<b>137 996 454</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	22 509 666	40 530 666
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>64 303 491</b>	<b>97 465 788</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>64 303 491</b>	<b>97 465 788</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>64 303 491</b>	<b>97 465 788</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>64 303 491</b>	<b>97 465 788</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		252 806 770	
Avsatt til annen egenkapital			97 465 788



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Overført fra annen egenkapital		-188 503 279	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>64 303 491</b>	<b>97 465 788</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	164 441	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>164 441</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3		38 809 988
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>38 809 988</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>164 441</b>	<b>38 809 988</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5, 6	252 539	291 425 610
Andre kortsiktige fordringer		15 305	
Konsernfordringer			52 351
<b>Sum fordringer</b>		<b>267 844</b>	<b>291 477 961</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 601 467	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 601 467</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 869 311</b>	<b>291 477 961</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 033 752</b>	<b>330 287 949</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 2	2 148 817	2 148 817
Annen innskutt egenkapital	2		38 904 054



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 148 817</b>	<b>41 052 871</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2		149 599 225
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>149 599 225</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 148 817</b>	<b>190 652 096</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		21 751 161
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>21 751 161</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld			38 799 488
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>38 799 488</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>60 550 649</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		30 982 149
Leverandørgjeld			11 828 937
Betalbar skatt	7	2 425 268	36 262 773
Skyldig offentlige avgifter			
Utbytte		2 197 958	
Annen kortsiktig gjeld	5	3 261 709	11 346
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 884 935</b>	<b>79 085 204</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 884 935</b>	<b>139 635 853</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 033 752</b>	<b>330 287 949</b>



## Attivo Bolig Lunden AS

### Styrets beretning for 2020.

#### VIRKSOMHETENS ART

Forretningsgrunnlaget til Attivo Bolig Lunden AS er å eie og utvikle eiendommen Lunden 25, Oslo kommune.

Selskapets tomt fikk godkjent ny regulering i 2016. Reguleringen tilsa at det kunne bygges 14.200 m<sup>2</sup> BRA-S bolig. Salg av leiligheter startet i 1 Q 2017 og byggeriet hadde byggestart 1 Q 2018. Ved utgangen av året var alle de 212 leiligheter solgt og overlevert nye eiere.

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

#### FORTSATT DRIFT

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Til grunn for antagelsen ligger resultat- og balansebudsjett for 2021 og selskapets prognoser for årene fremover. Selskapet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

#### FREMTIDIG UTVIKLING

Selskapet har stengt bøkene for nye investeringer.

Markedet for nye boliger har i 2020 har vært godt med god etterspørsel og jevnt salg. Selskapets virkeområde er i Oslo og Akershus, hvor befolkningstilveksten er stor og med dertil hørende behov for nye boliger.

#### REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Selskapet har en løpende avregningsmetode. Dette prinsippet gir et bedre uttrykk for produksjonen i regnskapsåret, og har gitt et overskudd etter skatt på NOK 64,3 mill. i 2020 mot NOK 97,5 mill. i 2019.

Netto kontantstrøm fra driften var positiv med NOK 284,0 mill. og fra investeringsaktivitet var kontantstrømmen positiv med NOK 46,0 mill.

Selskapets kortsiktige gjeld utgjorde pr 31.12.2020 NOK 7,9 mill., mens selskapets bankinnskudd på samme tidspunkt utgjorde NOK 9,6 mill.

Totalkapitalen for selskapet pr 31.12.2020 var NOK 10,0 mill. Egenkapitalandelen pr 31.12.2020 var 21,4 %.

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, etter alle leiligheter er solgt og overlevert, eksponert for den finansielle risiko som ligger i at selskapet har et byggherreansvar i 5 år etter overleveringen av den solgte



leilighet. Selskapet har sikret seg mot dette ansvar ved at aksjonærene har garantert å dekke de eventuelle kostnader det kan medføre proratarisk.

## ARBEIDSMILJØ OG MILJØRAPPORTERING

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

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

## LIKESTILLING

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

## DISKRIMINERING

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

## ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER.

Morselskapet har et overskudd etter skatt på NOK 64,3 mill. Styret foreslår at årets overskudd disponeres som følger:

Avsatt utbytte	(NOK 2,2 mill.)
Overført fra annen egenkapital	NOK 188,5 mill.
Tilleggsutbytte	(NOK 52,1 mill.)
Ekstraordinært utbytte	<u>(NOK 198,5 mill.)</u>
Sum disponeringer	(NOK 64,3 mill.)

Selskapets likviditetsbeholdning pr. 31.12.2020 var NOK 9,6 mill. Resultatregnskap og balanse med noter gir etter styrets vurdering et riktig grunnlag for å bedømme selskapets drift og stilling.

Det er ikke inntruffet forhold etter 31.12.2020 som etter styrets vurdering har betydning for bedømmelsen av regnskapet for 2020.

Oslo, 8.april 2021.

Styret i Attivo Bolig Lunden AS

Jon Kristian Lunke  
Styrets leder

Søren Knudsen  
Styremedlem

Hans Chr Andersen  
Daglig leder

Pennec Dokumentnøkkel: 7PNYN-HF56C-ZQMZO-ZY8EK-OSQGE-1ML7G



## 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."

### Hans Christian Andersen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-1750046

IP: 178.17.xxx.xxx

2021-04-09 08:53:39Z



### Søren Knudsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-516097

IP: 80.86.xxx.xxx

2021-04-09 09:11:26Z



### Jon Kristian Lunke

Styreleder

Serienummer: 9578-5998-4-1586793

IP: 84.212.xxx.xxx

2021-04-10 04:37:52Z



Penneo Dokumentnøkkel: 7PNYN-HF36C-ZQM20-ZY8EK-OSQGE-1MLTG

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>



Til generalforsamlingen i  
Attivo Bolig Lunden AS

BHL DA  
Elias Smiths vei 24  
1337 Sandvika

Org. nr.: 992 768 061

Telefon: 66 65 59 00  
E-post: [arnn@bhl.no](mailto:arnn@bhl.no)  
Internett: [www.bhl.no](http://www.bhl.no)

Medlemmer av  
Den norske Revisorforening

Ansvarlig revisor:  
Arild M. Nyhaug

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Attivo Bolig Lunden AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på NOK 64 303 491. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

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

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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



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

Dokumentet er elektronisk signert



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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvise bilde.

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

#### **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

##### *Konklusjon om årsberetningen*

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

*Dokumentet er elektronisk signert*



- 3 -



*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

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

Sandvika, 8. april 2021

**BHL DA**

Arild M. Nyhaug  
Statsautorisert revisor

*Dokumentet er elektronisk signert*



## 7881 Revisjonsb...

Name	Date
Nyhaug, Arild Magne	2021-04-12

Identification

 bankID  
PÅ MOBIL Nyhaug, Arild Magne



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



# Årsregnskap 2020 Attivo Bolig Lunden AS

Styrets årsberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrøm  
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: AIQOH-WUCF-K-ZEM5X-557GE-BATX6-QGIG6

Org.nr.: 998 281 504



## Resultatregnskap Attivo Bolig Lunden AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2020	2019
Salgsinntekt	5	213 731 859	479 640 845
Annen driftsinntekt		2 788	398 597
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>213 734 647</b>	<b>480 039 442</b>
Varekostnad	5	128 765 930	340 491 460
Annen driftskostnad	4	5 166 516	1 552 106
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>133 932 446</b>	<b>342 043 566</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>79 802 201</b>	<b>137 995 877</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		96 786	577
Annen finansinntekt	3	7 179 964	0
Annen rentekostnad		-265 793	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>7 010 957</b>	<b>577</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		86 813 157	137 996 454
Skattekostnad på ordinært resultat	7	22 509 666	40 530 666
<b>Ordinært resultat</b>		<b>64 303 491</b>	<b>97 465 788</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>64 303 491</b>	<b>97 465 788</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte		-2 197 958	0
Tilleggsutbytte		-52 108 812	0
Ekstraordinært utbytte		-198 500 000	0
Avsatt til annen egenkapital		0	-97 465 788
Overført fra annen egenkapital		188 503 279	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-64 303 491</b>	<b>-97 465 788</b>

Penneo Dokumentnøkkel: AIQOH-MUCFK-ZEM5X-557GE-BATX6-QGIGG



## Balanse Attivo Bolig Lunden AS

EIENDELER	NOTE	31.12.2020	31.12.2019
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	7	164 441	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>164 441</b>	<b>0</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	3	0	38 809 988
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>38 809 988</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>164 441</b>	<b>38 809 988</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer	5, 6	252 539	291 425 610
Andre kortsiktige fordringer		15 305	0
Konsernfordringer		0	52 351
<b>Sum fordringer</b>		<b>267 844</b>	<b>291 477 961</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 601 467	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 869 311</b>	<b>291 477 961</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>10 033 752</b>	<b>330 287 949</b>

Penneo Dokumentmøkkel: AIQOH-WUCFK-ZEM5X-557GE-BATX6-QGIG6



## Balanse Attivo Bolig Lunden AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	31.12.2020	31.12.2019
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	1, 2	2 148 817	2 148 817
Annen innskutt egenkapital	2	0	38 904 054
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 148 817</b>	<b>41 052 871</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	2	0	149 599 225
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>149 599 225</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 148 817</b>	<b>190 652 096</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	7	0	21 751 161
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>21 751 161</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		0	38 799 488
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>38 799 488</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	30 982 149
Leverandørgjeld		0	11 828 937
Betalbar skatt	7	2 425 268	36 262 773
Utbytte		2 197 958	0
Annen kortsiktig gjeld	5	3 261 709	11 346
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 884 935</b>	<b>79 085 204</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 884 935</b>	<b>139 635 853</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>10 033 752</b>	<b>330 287 949</b>

Oslo, 08.04.2021  
Styret i Attivo Bolig Lunden AS

\_\_\_\_\_  
Jon Kristian Lunke  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Søren Knudsen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hans Chr Andersen  
daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: AIQOH-MUCFK-ZEM5X-557GE-BATXG-OGIG6



## Indirekte kontantstrøm Attivo Bolig Lunden AS

	NOTE	2020	2019
<b>KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER</b>			
Resultat før skattekostnad		86 813 157	137 996 454
Periodens betalte skatt		-78 262 773	0
Endring i kundefordringer		41 005	0
Endring i leverandørgjeld		-11 844 242	-7 162 224
Poster klassifisert som invest.- eller finans.aktiviteter		-7 179 964	0
Tidsavgrensninger vedrørende prosjekter		294 434 782	11 309 938
Endring i andre tidsavgrensningsposter		0	-48 522
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>284 001 965</b>	<b>142 095 646</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER</b>			
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak		45 989 952	0
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak		0	-10 500
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>45 989 952</b>	<b>-10 500</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER</b>			
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		-38 799 488	-123 364 943
Netto endring i kassekreditt		-30 982 150	-18 720 203
Utbetalinger av utbytte		-250 608 812	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-320 390 450</b>	<b>-142 085 146</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		9 601 467	0
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>		<b>9 601 467</b>	<b>0</b>

Penneo Dokumentnøkkel: AIQOH-MUCFK-ZEM5X-557GE-BATX6-QGIG6



## Regnskapsprinsipper

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

### BRUK AV ESTIMATER

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

### INNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når uttallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er ullignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

### KLASSIFISERING AV BALANSEPOSTER

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

### ANSKAFFELSESKOST

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen, med fradrag for bonuser, rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter (frakt, toll, offentlige avgifter som ikke refunderes og andre direkte kjøpsutgifter). Ved kjøp i utenlandsk valuta balanseføres eiendelen til kursen på transaksjonstidspunktet. For varige driftsmidler og immaterielle eiendeler omfatter anskaffelseskost også direkte utgifter for å klargjøre eiendelen for bruk, for eksempel utgifter til testing av eiendelen.

#### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende som driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand på anskaffelsestidspunktet. Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmidler hvis leiekontrakten anses som finansiell.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. For øvrige kundefordringer utføres en spesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

## Note 1 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 2 148 817 består av 2 148 817 aksjer à kr. 1.

### OVERSIKT OVER AKSJONÆRENE 31.12.2020

NAVN	VERV	ANTALL AKSJER	EIERANDEL
Lunden Boligutvikling AS	Styreleder	1 095 897	51%
Andvord Eiendom AS	Styremedlem	1 052 920	49%
<b>Totalt</b>		<b>2 148 817</b>	<b>100%</b>

Når det gjelder medbestemmelse er aksjonærene gjennom avtale likestilt hva gjelder selskapets virksomhetsutøvelse og forvaltning. Alle sentrale beslutninger krever tilslutning fra begge parter.



## Note 2 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2020	2 148 817	38 904 054	149 599 225	190 652 096
Årets resultat	0	0	64 303 491	64 303 491
Tilleggsutbytte		-38 904 054	-13 204 758	-52 108 812
Ekstraordinært utbytte	0	0	-198 500 000	-198 500 000
Avsatt utbytte	0	0	-2 197 958	-2 197 958
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>2 148 817</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 148 817</b>

## Note 3 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Selskapet realiserte 100% av aksjene i Attivo Utleiebygg Lunden AS den 03.09.2020.

## Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte, og er således ikke pliktig til å ha ordning om obligatorisk tjenestepensjon (OTP).

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

Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid i 2020.

KOSTNADSFØRT GODTGJØRELSE TIL REVISOR	2020	2019
Revisjon	115 000	75 625
Andre tjenester	25 000	15 000
<b>Sum</b>	<b>140 000</b>	<b>90 625</b>

## Note 5 Anleggskontrakter

BALANSEFØRTE VERDIER VEDRØRENDE PROSJEKTER	2020	2019
<b>Inkludert i kundefordringer</b>		
Opptjent ikke fakturert produksjon	252 539	687 810 829
Periodiserte kontraktskostnader	0	52 441 777
Forskudd fra kunder	0	-448 826 996
<b>Sum</b>	<b>252 539</b>	<b>291 425 610</b>

  

RESULTATPOSTER VEDRØRENDE PROSJEKTER	AKK.	2020	2019
<b>Resultat på prosjekt</b>			
Resultatførte inntekter	901 542 687	213 731 859	479 709 473
Kostnadsførte kostnader	623 825 687	127 763 142	339 882 682
<b>Regnskapsmessig kontraktsfortjeneste</b>	<b>277 717 000</b>	<b>85 968 717</b>	<b>139 826 791</b>

Boligprosjektet Lunden 25 er ferdigstilt i 2020 og samtlige leiligheter er overlevert til kjøper. Prosjektet anses 100% realisert både regnskapsmessig og skattemessig.

Det er avsatt NOK 1 000 000 i garantikostnader for solgte boliger samt NOK 2 261 709 for påløpte, ikke fakturerte kostnader fra totalentreprenør. NOK 252 539 i kundefordring består av tilbakehold tilknyttet overleverte leiligheter.



## Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

<b>GJELD SOM ER SIKRET VED PANT O.L.</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	30 982 149
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>30 982 149</b>

<b>BALANSEFØRT VERDI AV EIENDELER PANTSATT FOR EGEN GJELD</b>		
Kundefordringer (eksl. forskudd fra kunder)	252 539	740 252 606
<b>Sum</b>	<b>252 539</b>	<b>740 252 606</b>

Selskapet har avgitt garanti etter bustadoppføringslova §47 og §12 på NOK 50 000 000.

Selskapets bygge lån i Handelsbanken er nedbetalt i sin helhet i 2020 i forbindelse med ferdigstillelse av boligprosjektet Lunden 25.

## Note 7 Skatt

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>ENDRING</b>
Varige driftsmidler	-1 555 408	-1 735 095	-179 687
Tilvirkningskontrakter	252 539	122 112 797	121 860 258
Gevinst – og tapskonto	-2 583 008	-3 228 760	-645 752
Avsetninger mv	-1 000 000	0	1 000 000
<b>Sum</b>	<b>-4 885 876</b>	<b>117 148 942</b>	<b>122 034 818</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	4 138 416	-18 280 029	-22 418 445
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-747 460</b>	<b>98 868 913</b>	<b>99 616 373</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>-164 441</b>	<b>21 751 161</b>	<b>21 915 602</b>

Merverdi tilordnet tomt ved fusjon er ikke medtatt i beregning av utsatt skatt. Ikke-balanseført utsatt skatt resultatføres i takt med ferdigstilling av boligprosjektet. Ferdigstillelse pr. 31.12.2019 var estimert til 79%. Ferdigstillelse 31.12.2020 er 100%. Ikke balanseført utsatt skatt knyttet til merverdier er dermed reversert i sin helhet pr. 31.12.2020.

Utsatt skattefordel knyttet til midlertidige forskjeller på varige driftsmidler er vurdert usikker og balanseføres ikke.

<b>ÅRETS SKATTEKOSTNAD</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	86 813 157	137 996 454
Permanente forskjeller	-6 914 938	0
Endring i midlertidige forskjeller	122 034 818	33 257 135
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-6 422 801
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>201 933 038</b>	<b>164 830 788</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	44 425 268	36 262 773
Endring i utsatt skatt	-21 915 602	4 267 893
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>22 509 666</b>	<b>40 530 666</b>

<b>Betalbar skatt i balansen:</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	2 425 268	36 262 773
Innbetalt tilleggsforskudd	42 000 000	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>-39 574 732</b>	<b>36 262 773</b>

Penniso DokumentInnektel-AIQOH-MUCFK-ZEM5X-557GF-BATX6-OIGIG6



## 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."

### Hans Christian Andersen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-1750046

IP: 178.17.xxx.xxx

2021-04-09 08:53:39Z



### Søren Knudsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-516097

IP: 80.86.xxx.xxx

2021-04-09 09:11:26Z



### Jon Kristian Lunke

Styreleder

Serienummer: 9578-5998-4-1586793

IP: 84.212.xxx.xxx

2021-04-10 04:37:52Z



Penneo Dokumentnøkkel: AIQOH-MUCFK-ZEM5X-557GE-BATX6-QGIG6

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>