



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 844 096
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEGGELIVEIEN 50 AS
Forretningsadresse: Kinoveien 14
1338 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

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: Erik Kleiven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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, 03.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		62 447 845	-141 964
Sum inntekter		62 447 845	-141 964
Kostnader			
Varekostnad		54 557 145	198 984
Lønnskostnad	2	128 362	1 393 160
Annen driftskostnad	2	946 731	451 053
Sum kostnader		55 632 238	2 043 197
Driftsresultat		6 815 607	-2 185 161
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		112 823	317 809
Sum finansinntekter		112 823	317 809
Nedskrivning av finansielle eiendeler		47 000	
Annen finanskostnad		464 902	1 614 149
Sum finanskostnader		511 902	1 614 149
Netto finans		-399 079	-1 296 340
Ordinært resultat før skattekostnad		6 416 528	-3 481 501
Skattekostnad på ordinært resultat	9	812 286	
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 604 242	-3 481 501
Årsresultat		5 604 242	-3 481 501
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	6	4 000 000	
Overføringer annen egenkapital	6	1 604 242	-3 481 501
Sum overføringer og disponeringer		5 604 242	-3 481 501



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	0	47 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	47 000
Sum anleggsmidler		0	47 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4		46 179 314
Fordringer			
Kundefordringer		25 000	222 500
Andre fordringer			3 000
Sum fordringer		25 000	225 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 343 634	893 954
Sum omløpsmidler		9 368 634	47 298 768
SUM EIENDELER		9 368 634	47 345 768
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital	6	3 840 136	2 235 894



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Sum egenkapital	6	3 870 136	2 265 894
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8		38 695 751
Leverandørgjeld		17 253	504 117
Betalbar skatt	9	812 286	
Skyldige offentlige avgifter		20 882	108 820
Annen kortsiktig gjeld		4 648 077	5 771 186
Sum kortsiktig gjeld		5 498 498	45 079 874
Sum gjeld		5 498 498	45 079 874
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 368 634	47 345 768



HEGGELIVEIEN 50 AS

Årsberetning 2016

HEGGELIVEIEN 50 AS

Adresse: Nedre Bogenvei 30 C, 3150 TOLVSRØD
Org.nr: 998844096

Virksomhetens art

HEGGELIVEIEN 50 AS driver med Utvikling av boligtomter, samt oppføring og salg av boliger. Selskapet har forretningslokale i Tønsberg.

Utvikling i resultat og stilling

Selskapet ble stiftet 11.9.2012.

Selskapet har i 2015 sluttført arbeide med boligene i Heggeliveien 50, samt i tillegg utviklet og bygget nye boliger for salg i Seterveien 18 i Oslo. Kjøpekontrakter er signert på alle boligene.

Sluttarbeide, samt gjennomføring av salget og overdragelsen er fullført i 2016.

Årets resultat etter skatt ble ett overskudd på kr 5 604 242, mot forrige års underskudd på kr -3 481 501. Egenkapital pr. 31.12. er kr. 3 870 136 og totalkapitalen er kr. 9 368 634.

Styret mener at det fremlagte årsregnskapet gir et rettviseende bilde over utviklingen og resultatet av foretakets virksomhet og stilling.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har hatt en utviklingsaktivitet av eiendommen i 2016 igjennom arkitetoppdrag og byggeprosjekt.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede.

Til grunn for antagelsen ligger ønske om fremtidig overskudd etter utvikling og salg av leiligheter/eiendom.

Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet hadde 1 ansatte som daglig leder frem til 31.1.2016. Derfor kommenteres ikke arbeidsmiljø og likestilling. Styret består av 3 menn.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet tar hensyn til og skal ikke forurenser det ytre miljø.

Tønsberg, 30. mai 2017
Styret for HEGGELIVEIEN 50 AS

Kristoffer Erling Andenæs
Styrets leder

Atle Farstad
Styremedlem

Andre Farstad
Styremedlem



HEGGELIVEIEN 50 AS

Noter til regnskapet for 2016

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. 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. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 24% 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 nyttegjørt.



HEGGELIVEIEN 50 AS

Noter til regnskapet for 2016

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2016	2015
Lønn og feriepenger	112 500	1 220 192
Arbeidsgiveravgift	15 862	172 047
Annen personalkost	0	921
Sum	<u>128 362</u>	<u>1 393 160</u>

Selskapet har 1 ansatte i daglig leder og som også er aksjonær. Derfor ingen forpliktelser til OTP
Det er ikke utbetalt honorar til styret. Den ansatte fikk lønn frem til 31.1.2016

Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsutgifter	Andre godtgjørelser
Daglig leder	100 000		

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2016	2015
Revisjon	31 250	46 250

Merverdiavgift er inkludert i honoraret.

Note 3 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2016	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
BVA Entreprenør AS	05-11-2013		90 %	90 %	0	0	0
BVA Entreprenør AS	13-07-2015		10 %	10 %	0	0	0
Sum					0	0	0

Verdiene er nedskrevet til kr. 0,-.

Note 4 - Varer

	2016	2015
Innkjøpte varer for videresalg	0	46 179 314

Varene består av tomt og anlegg under utførelse for salg.
Tomt og anlegg er solgt i 2016



HEGGELIVEIEN 50 AS

Noter til regnskapet for 2016

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	100 kr	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Bekkestua Eiendom AS	150	50 %	50 %
AFA Investment AS	75	25 %	25 %
A.S.K AS	75	25 %	25 %
Sum	300	100 %	100 %

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	0	2 235 894	2 265 894
Årsresultat	0	0	5 604 242	5 604 242
Avsatt utbytte	0	0	-4 000 000	-4 000 000
Egenkapital 31.12.	30 000	0	3 840 136	3 870 136

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

<i>Kortsiktig gjeld</i>	2016	2015
Byggelån DnB (kredittramme 10 mill.)	0	-495
Byggelån nytt prosjekt Nordstrand	0	35 696 247
Byggelån Pareto Bank	0	3 000 000
Sum	0	38 695 752

Alle byggelån er oppgjort i 2016



HEGGELIVEIEN 50 AS

Noter til regnskapet for 2016

Note 8 - Pant og garantier

<i>Garantiansvar</i>	2016	2015
Den enkelte boligkjøper, garantiramme inntil NOK	1 000 000	442 500

Sikkerheter for byggelån og garantiansvar:

For innlån fra DnB på kr. 35 695 752 har DNB tatt 1. prioritets pant i gnr 182, bnr 370 i Oslo kommune for totalt NOK 45 000 000, samt pant i sperret innskudd på byggelånskonto i DnB. I tillegg stiller Kristoffer Andenæs personlig kausjon for samme beløp, samt NOK 10 mill for byggelån. Andre og Atle Farstad stiller selvskylderskausjon hver for seg med NOK 5 mill for byggelånet med ramme på NOK 10 mill + fullførelse og reklamasjonsgarantien.

<i>Pantsikret gjeld</i>	2016	2015
Byggelån Dnb	0	35 695 752
Byggelån Pareto	0	3 000 000
Sum pantsikret gjeld	<u>0</u>	<u>38 695 752</u>

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:

	2016	2015
Tomt Erling Schøitz vei 10 - 24 Gnr 182 og bnr 370	0	46 179 314
	<u>0</u>	<u>0</u>
Sum	<u>0</u>	<u>46 179 314</u>

Byggelån er innfridd i 2016, samt pant og personlige kausjoner er slettet.



HEGGELIVEIEN 50 AS

Noter til regnskapet for 2016

Note 9 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2016	2015
Betalbar skatt	812 286	0
Årets totale skattekostnad	812 286	0
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2016	2015
Ordinært resultat før skattekostnad	6 416 528	-3 481 501
Permanente forskjeller	4 748	48 993
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	47 000	0
Endring i midlertidige forskjeller	213 378	0
Alminnelig inntekt	6 681 654	-3 432 508
Anvendt fremførbart underskudd	-3 432 508	0
Årets skattegrunnlag	3 249 146	-3 432 508
Betalbar skatt (25%) av årets skattegrunnlag	812 286	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2016	2015
Utestående fordringer	-213 378	0
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	-500 000	-500 000
Sum	-713 378	-500 000
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-3 432 508
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-713 378	-3 932 508
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-713 378	-3 932 508
Sum	0	0

Utsatt skattefordel er ikke bokført i regnskapet iht reglene for små foretak.



ENTER REVISJON

Til generalforsamlingen i
Heggeliveien 50 AS

Enter Revisjon AS
Tlf: +47 33 00 30 60
E-post: post@enterrevisjon.no
Org.nr: 987 597 046 MVA
Foretaksregisteret

Enter Revisjon avd. Tønsberg
Kiløgt. 1. 3117 Tønsberg

Enter Revisjon avd. Horten
C. Andersensgt. 11 A. 3181 Horten

Partnere
Willy Lysgard
Ole Martin Bekkevold
Statsautoriserte revisorer

Uavhengig revisors beretning for 2016

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Heggeliveien 50 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 5 604 242. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, 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 2016, 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen.

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.



ENTER
REVISJON

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder 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 regnskapspraksis 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 revisjonspraksis 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 årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er 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 bokføringspraksis i Norge.

Tønsberg, 30. mai 2017

Enter Revisjon AS

Villy Lynggård
statsautorisert revisor