



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 046 372  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HOVEVEIEN UTBYGGINGSSKAP AS  
Forretningsadresse: c/o Masiv Eiendom AS  
Plogfabrikkvegen 2  
4353 KLEPP STASJON

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Frank Skjæveland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2021

### 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, 06.03.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 411 901	2 311 351
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 411 901</b>	<b>2 311 351</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	335 801	335 804
Annen driftskostnad	1	663 462	663 519
<b>Sum kostnader</b>		<b>999 263</b>	<b>999 322</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 412 638</b>	<b>1 312 029</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		109	1 331
Annen finansinntekt		10 081	9 913
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 190</b>	<b>11 244</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 075 551	1 036 103
Annen rentekostnad		980 285	1 141 216
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 055 836</b>	<b>2 177 319</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 045 646</b>	<b>-2 166 075</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-633 008</b>	<b>-854 046</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-633 008</b>	<b>-854 046</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-633 008</b>	<b>-854 046</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-633 008</b>	<b>-854 046</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-633 008</b>	<b>-854 046</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-633 008	-854 046
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>-633 008</b>	<b>-854 046</b>



## Resultatregnskap

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

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	24 284 895	24 291 608
Maskiner og anlegg	2	47 780	83 780
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 332 675</b>	<b>24 375 388</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 332 675</b>	<b>24 375 388</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	3		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 061 067	722 948
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 061 067</b>	<b>722 948</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 061 067</b>	<b>722 948</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 393 742</b>	<b>25 098 336</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Aksjekapital	5, 6, 8	501 000	501 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>501 000</b>	<b>501 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5, 8		
Udekket tap	5, 8	33 578 362	32 945 354
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-33 578 362</b>	<b>-32 945 354</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-33 077 362</b>	<b>-32 444 354</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	28 500 000	28 500 000
Langsiktig konserngjeld	3	29 635 653	28 560 102
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>58 135 653</b>	<b>57 060 102</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>58 135 653</b>	<b>57 060 102</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			144 646
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		63 106	43 683
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		272 345	294 259
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>335 451</b>	<b>482 588</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>58 471 104</b>	<b>57 542 690</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 393 742</b>	<b>25 098 336</b>



BDO AS  
Luramyrveien 40  
Postboks 1107  
4391 Sandnes

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Hoveveien Utbyggingsselskap AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Hoveveien Utbyggingsselskap AS.

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.

### 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.

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 bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Stein Rhoar Juul  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 8V14P-7MX0D-f6V7-DX5FG-SULM0-A26VU



# 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."

## Stein Rhoar Juul

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-3959036

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-02-25 11:05:52Z



Penneo Dokumentnøkkel: 8Y14P-7MX0D-H6V7-DX5FG-5ULM0-A26VU

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>



# Årsregnskap 2020

## Hoveveien Utbyggingselskap AS

---

Organisasjonsnr: 986 046 372



## Resultatregnskap

### Hoveveien Utbyggingsselskap AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		2 411 901	2 311 351
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 411 901</b>	<b>2 311 351</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	335 801	335 804
Annen driftskostnad	1	663 462	663 519
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>999 263</b>	<b>999 322</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 412 638</b>	<b>1 312 029</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		109	1 331
Annen finansinntekt		10 081	9 913
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 075 551	1 036 103
Annen rentekostnad		980 285	1 141 216
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 045 646</b>	<b>-2 166 075</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-633 008</b>	<b>-854 046</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-633 008</b>	<b>-854 046</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		633 008	854 046
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>-633 008</b>	<b>-854 046</b>



## Balanse

### Hoveveien Utbyggingselskap AS

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	24 284 895	24 291 608
Maskiner og anlegg	2	47 780	83 780
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>24 332 675</u>	<u>24 375 388</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>24 332 675</u>	<u>24 375 388</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 061 067	722 948
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>1 061 067</u>	<u>722 948</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>25 393 742</u>	<u>25 098 336</u>



## Balanse

### Hoveveien Utbyggingsselskap AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6, 8	501 000	501 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>501 000</b>	<b>501 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	5, 8	-33 578 362	-32 945 354
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-33 578 362</b>	<b>-32 945 354</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-33 077 362</b>	<b>-32 444 354</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	3	29 635 653	28 560 102
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	28 500 000	28 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>58 135 653</b>	<b>57 060 102</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	144 646
Skyldig offentlige avgifter		63 106	43 683
Annen kortsiktig gjeld		272 345	294 259
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>335 451</b>	<b>482 588</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>58 471 104</b>	<b>57 542 690</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>25 393 742</b>	<b>25 098 336</b>

Øksnevad, 25.02.2021

Styret i Hoveveien Utbyggingsselskap AS

Frank Skjæveland  
styreleder

Vegard Bø  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2020

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Driftsinntekter og kostnader

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.

Leieinntekter inntektsføres det året de opptjenes.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år fra etableringstidspunktet er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Avskrivning er beregnet på grunnlag av kostpris og 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 generell avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatter. Skattekostnaden består av betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt/skattefordel oppstår, er ulik periodisering av det regnskapsmessige og skattemessige resultat.



## Noter til regnskapet 2020

### Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

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

### OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 46 500,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	44 500
Andre tjenester	2 000
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>46 500</b>

### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Prosjekt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	27 495 000	182 116	968 827	28 645 944
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			293 088	293 088
= Anskaffelseskost 31.12.20	27 495 000	182 116	1 261 915	28 939 032
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	4 472 020	134 340		4 606 360
= Bokført verdi 31.12.20	23 022 980	47 776	1 261 915	24 332 672
Årets ordinære avskrivninger	299 800	36 000		335 800
Økonomisk levetid	25 år	4-5 år		

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2020	2019
Lån fra Scale Eiendom AS	22 073 456	21 327 011
Lån fra Hoveveien 19 Holding AS	7 562 197	7 233 091
<b>Sum gjeld</b>	<b>29 635 653</b>	<b>28 560 102</b>

Lånet renteberegnes med 3 mnd NIBOR + 3%. Rentene tillegges lånenes hovedstol.



## Noter til regnskapet 2020

### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-633 008	-854 046
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	133 195	115 268
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-499 813</b>	<b>-738 778</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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	-187 314	-54 119	133 195
<b>Sum</b>	<b>-187 314</b>	<b>-54 119</b>	<b>133 195</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-33 629 513	-33 129 700	499 813
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	33 816 827	33 183 819	-633 008
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

### Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01.2020	501 000	-32 945 354	-32 444 354
Årets resultat		-633 008	-633 008
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>501 000</b>	<b>-33 578 362</b>	<b>-33 077 362</b>



## Noter til regnskapet 2020

### Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Hoveveien Utbyggingsselskap AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	501	1 000,0	501 000
<b>Sum</b>	<b>501</b>		<b>501 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
HOVEVEIEN 19 HOLDING AS	501	100,0	100,0

### Note 7 Pantstillelser

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	28 500 000	28 500 000
<b>Sum</b>	<b>28 500 000</b>	<b>28 500 000</b>

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2020	2019
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	23 022 980	23 322 781
<b>Sum</b>	<b>23 022 980</b>	<b>23 322 781</b>

### Note 8 Fortsatt drift

Selskapets eiendom er i vesentlig grad finansiert gjennom låneopptak. Lånet fornyes for et år av gangen. For å kunne oppfylle fremtidige forpliktelser knyttet til innfrielse av lånet, er selskapet avhengig av å øke eiendommens inntektsgrunnlag eller realisere hele eller deler av denne underliggende eiendomsporteføljen. Selskapet har de senere årene gjennomført rehabilitering av eiendommen i Hoveveien og dette har og vil øke fremtidig leieinntekter inntil eventuell annen verdiøkende utnyttelse av eiendommen foreligger. Det eksisterer merverdier i eiendommen. Selskapets långiver er holdt løpende orientert om utvikling i selskapet. Eier av holdingselskapet vil sikre ytterligere finansiering ved behov. Styret har derfor vurdert at grunnlaget for videre drift er tilstede jfr. regnskapsloven §3-3. Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med dette.