



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 690 812
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELVEVEIEN 2 AS
Forretningsadresse: Sanden 1
3264 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Sigurd Arbo Høeg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 02.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 699 919	2 709 802
Sum inntekter		2 699 919	2 709 802
Kostnader			
Varekostnad		123 525	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	486 000	536 000
Annen driftskostnad	4,8	506 011	611 130
Sum kostnader		0	0
Driftsresultat		1 584 384	1 562 672
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		621	412
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		285 137	20 590
Annen rentekostnad		462	349 693
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Ordinært resultat før skattekostnad		1 299 406	1 192 801
Skattekostnad på ordinært resultat	5	313 217	299 051
Ordinært resultat etter skattekostnad		986 189	893 750
Årsresultat		986 189	893 750
Totalresultat		986 189	893 750
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		1 000 000	1 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-13 811	-106 250
Sum overføringer og disponeringer		986 189	893 750



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	31 272	16 354
Sum immaterielle eiendeler		31 272	16 354
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 178 295	9 664 295
Sum varige driftsmidler	1,2	9 178 295	9 664 295
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 209 567	9 680 649
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		632 410	356 807
Andre fordringer			135 681
Sum fordringer		632 410	492 488
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		766 636	546 958
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		766 636	546 958
Sum omløpsmidler		1 399 046	1 039 446
SUM EIENDELER		10 608 613	10 720 095



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	107 000	107 000
Overkurs		10 000	10 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		117 000	117 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	714 800	728 610
Sum opptjent egenkapital		714 800	728 610
Sum egenkapital	6	831 800	845 610
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	8 185 137	8 256 657
Sum annen langsiktig gjeld		8 185 137	8 256 657
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 813	10 634
Betalbar skatt	5	328 135	317 762
Skyldige offentlige avgifter		107 528	86 932
Utbytte	6,7	1 000 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld	7	151 200	202 500
Sum kortsiktig gjeld		1 591 676	1 617 828
Sum gjeld		9 776 813	9 874 485
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 608 613	10 720 095



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Sanden 1, NO-3264 Larvik
P.O. Box 83, Fritzøe Brygge, NO-3285 Larvik

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA

Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Elveveien 2 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elveveien 2 AS som består av balanse per 31. desember 2017 og resultatregnskapet for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, 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 avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også 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

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



Building a better
working world

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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Larvik, 25. juni 2018
ERNST & YOUNG AS


Håns Georg Skuggedal
statsautorisert revisor



Elveveien 2 AS - Noter til regnskapet 2017

Regnskapsprinsipper og virkninger av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Omløpsmidler / Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler / Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med hhv 23%/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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Endring av regnskapsprinsipp

Det har ikke vært noen endring av regnskapsprinsipp.

Note 1 Driftsmidler.

	Maskiner/ inventar	Bygninger	Boliger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 015 538	11 717 280	-	12 732 818
Tilgang	-	-	-	-
Avgang	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	1 015 538	11 717 280	-	12 732 818
Akkumulerte avskrivninger	-1 015 538	-5 593 280	-	-6 608 818
Akkumulerte nedskrivninger	-	-	-	-
Bokført verdi 31.12.	-	6 124 000	-	6 124 000
Årets avskrivninger	-	486 000	-	486 000
Avskrivningssatser	10 år linneære	25 år linneære		
Tomter: Kostpris				3 054 295
Totalt bokført verdi pr. 31.12.				9 178 295



Elveveien 2 AS - Noter til regnskapet 2017

Note 2 Fordringer og gjeld / pantstillelser og garantier

Fordringer og gjeld

	2017
Fordringer med forfall senere enn ett år	-
Langsiktig konserngjeld	8 185 137

Pantstillelser og lignende

Selskapets eiendeler er stillet som sikkerhet for konsernets totale lånebyrde i Larvikbanken, hvor det er foretatt krysspant.

Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapitalen i Elveveien 2 AS pr. 31.12.17 består av følgende aksjeklasser

	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	1 070	100	107 000
B-aksjer			
Sum	1 070		107 000

De største aksjonærene i Elveveien 2 AS pr. 31.12.17 var:

	A-aksje	B-aksje	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Høeg Eiendom Holding AS	1070	0	1070	100,00 %	100,00 %
Sum > 5 % eierandel	1070	0	1070	100,00 %	100,00 %
Sum øvrige	0	0	0	0,00 %	0,00 %
Totalt antall aksjer	1070	0	1070	100,00 %	100,00 %

Aksjer og oppsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Selskapets styre eier aksjer i morselskapet Høeg Eiendom Holding AS

Note 4 Lønnskostnader, antall årsverk, godtgjørelser m.m

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke krav til at selskapet skal ha obligatorisk tjenestepensjonsavtale.

Revisor:

Kostnadsført revisjonshonorar for 2017 utgjør kr. 13.200,- og kr. 2.350- for bistand.

Note 5 Skattekostnad

Nedenfor er det gitt en spesifikasjon over forskjeller mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag.

	2017	2016
Ordinært resultat før skatt	1 299 406	1 192 801
Permanente forskjeller	-	678
Gevinst- og tapskonto	-27 271	-34 089
Endring midlertidige forskjeller	95 095	111 659
Skattemessig resultat	1 367 230	1 271 049
Herav 24%/25 % betalbar skatt	328 135	317 762



Elveveien 2 AS - Noter til regnskapet 2017

Note 5 forts. - Skattekostnad

Utsatt skatt

Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Det er beregnet utsatt skatt av følgende poster:

	31.12.2017	31.12.2016	Endring
Driftsmidler	-26 881	68 214	-95 095
Fordringer	-	-	-
Gevinst- og tapskonto	-109 086	-136 357	27 271
Netto grunnlag	-135 967	-68 143	-67 824
Utsatt skatt, 23%/24%	-31 272	-16 354	-14 918

Årets skattekostnad består av:

	2017	2016
Betalbar skatt	328 135	317 762
Utsatt skatt	-14 918	-18 711
Bokført skattekostnad i regnskapet	313 217	299 051

Betalbar skatt i balansen består av:

	2017	2016
Betalbar skatt	328 135	317 762
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	-	-
Betalbar skatt i balansen	328 135	317 762

Note 6 Egenkapital

	2017	2016
Egenkapital pr. 01.01.	845 610	951 860
Årets overskudd	986 189	893 750
Avsatt utbytte	-1 000 000	-1 000 000
Sum egenkapital pr. 31.12.	831 800	845 610

Note 7 Fordringer og gjeld til selskaper i samme konsern

Andre fordringer

	2017	2016
Fordring selskaper i samme konsern	-	-
Sum fordring selskaper i samme konsern	-	-

Annen kortsiktig gjeld

Gjeld til selskap i samme konsern	1 000 000	1 000 000
Sum gjeld selskaper i samme konsern	1 000 000	1 000 000

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til selskap i samme konsern	8 185 137	8 256 657
Sum gjeld selskaper i samme konsern	8 185 137	8 256 657

Note 8 Transaksjoner med nærstående

Selskapet har kjøpt konsulent tjenester fra Nova-Invest AS for kr. 151.200,-. Nova-Invest AS er eiet av Thomas Arbo Høeg - styremedlem i selskapet og deleier i morselskapet.