



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 317 474
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HUSEBYVEIEN 12 AS
Forretningsadresse: c/o ECF Holding AS
Slemdalsveien 70A
0370 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Espen Christopher Fasting
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 20.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad	2		
Annen driftskostnad		47 170	
Sum kostnader		47 170	
Driftsresultat		-47 170	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		54	2
Sum finansinntekter		54	2
Annen rentekostnad	6	892 646	
Sum finanskostnader		892 646	
Netto finans		-892 592	2
Ordinært resultat før skattekostnad		-939 762	2
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-204 429	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-735 333	2
Årsresultat	4	-735 333	2
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-735 333	2
Totalresultat		-735 333	2
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-735 331	
Avsatt til annen egenkapital			2
Overført fra annen egenkapital		-2	
Sum overføringer og disponeringer	4	-735 333	2



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	204 429	
Sum immaterielle eiendeler		204 429	
Sum anleggsmidler		204 429	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2, 5	31 888 603	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		24 878	30 002
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 878	30 002
Sum omløpsmidler		31 913 481	30 002
SUM EIENDELER		32 117 910	30 002
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			2
Udekket tap		735 331	
Sum opptjent egenkapital		-735 331	2
Sum egenkapital	4, 7	-705 331	30 002
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	23 600 000	
Leverandørgjeld		17 063	
Betalbar skatt	1		
Annen kortsiktig gjeld	6	9 206 178	
Sum kortsiktig gjeld		32 823 241	
Sum gjeld		32 823 241	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 117 910	30 002



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 463037

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 317 474
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HUSEBYVEIEN 12 AS
Forretningsadresse: c/o ECF Holding AS
Slemdalsveien 70A
0370 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Espen Christopher Fasting
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 20.06.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 926 317 474
HUSEBYVEIEN 12 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad	2		
Annen driftskostnad		47 170	
Sum kostnader		47 170	
Driftsresultat		-47 170	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		54	2
Sum finansinntekter		54	2
Annen rentekostnad	6	892 646	
Sum finanskostnader		892 646	
Netto finans		-892 592	2
Ordinært resultat før skattekostnad		-939 762	2
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-204 429	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-735 333	2
Årsresultat	4	-735 333	2
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-735 333	2
Totalresultat		-735 333	2
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-735 331	
Avsatt til annen egenkapital			2
Overført fra annen egenkapital		-2	
Sum overføringer og disponeringer	4	-735 333	2



Organisasjonsnr: 926 317 474
HUSEBYVEIEN 12 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	204 429	
Sum immaterielle eiendeler		204 429	
Sum anleggsmidler		204 429	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2, 5	31 888 603	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		24 878	30 002
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 878	30 002
Sum omløpsmidler		31 913 481	30 002
SUM EIENDELER		32 117 910	30 002
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			2
Udekket tap		735 331	
Sum opptjent egenkapital		-735 331	2
Sum egenkapital	4, 7	-705 331	30 002
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	23 600 000	
Leverandørgjeld		17 063	
Betalbar skatt	1		
Annen kortsiktig gjeld	6	9 206 178	
Sum kortsiktig gjeld		32 823 241	



Sum gjeld	32 823 241	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	32 117 910	30 002



Organisasjonsnr: 926 317 474
HUSEBYVEIEN 12 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Electronic signature

Signed by
Hjorthen, Harald Rygh
(Identity verified with BankID Mobil (NO))



Date and time (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna
30.05.2022 11.42.53
Date of birth
1977-12-11
Signature method
BankID Mobil (NO)

Signed by
Fasting, Espen Christopher
(Identity verified with BankID Mobil (NO))



Date and time (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna
01.06.2022 11.28.04
Date of birth
1969-03-21
Signature method
BankID Mobil (NO)

Signed by
Aurstad, Ove
(Identity verified with BankID Mobil (NO))



Date and time (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna
30.05.2022 13.53.04
Date of birth
1960-01-09
Signature method
BankID Mobil (NO)



Årsregnskap 2021 for Husebyveien 12 AS

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter til regnskapet

Utarbeidet av:
ecit
ECONOMICS & IT



Resultatregnskap			
Husebyveien 12 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad		47 170	0
Sum driftskostnader		47 170	0
Driftsresultat		-47 170	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		54	2
Annen rentekostnad	6	892 646	0
Resultat av finansposter		-892 592	2
Ordinært resultat før skattekostnad		-939 762	2
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-204 429	0
Ordinært resultat		-735 333	2
Årsresultat	4	-735 333	2
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	2
Overført til udekket tap		735 331	0
Overført fra annen egenkapital		2	0
Sum overføringer	4	-735 333	2

Utarbeidet av ECIT



Balanse			
Husebyveien 12 AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	204 429	0
Sum immaterielle eiendeler		204 429	0
Sum anleggsmidler		204 429	0
Omløpsmidler			
Prosjekter i egen regi	2, 5	31 888 603	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		24 878	30 002
Sum omløpsmidler		31 913 481	30 002
Sum eiendeler		32 117 910	30 002

Utarbeidet av ECIT



Balanse			
Husebyveien 12 AS			
	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	2
Udekket tap		-735 331	0
Sum opptjent egenkapital		-735 331	2
Sum egenkapital	4, 7	-705 331	30 002
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	23 600 000	0
Leverandørgjeld		17 063	0
Annen kortsiktig gjeld	6	9 206 178	0
Sum kortsiktig gjeld		32 823 241	0
Sum gjeld		32 823 241	0
Sum egenkapital og gjeld		32 117 910	30 002

30.05.2022
Styret i Husebyveien 12 AS

<hr/> Espen Christopher Fasting styreleder	<hr/> Harald Rygh Hjorthen styremedlem	<hr/> Ove Aurstad styremedlem
---	---	----------------------------------

Utarbeidet av ECIT



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av eiendom skjer på leveringstidspunktet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 utlignet og nettoført.

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 er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Prosjekter i egen regi

Alle kostnader knyttet til eiendomsprosjekter aktiveres. Rentene kostnadsføres.

Prosjektene anses som en del av varekretsløpet, og transaksjoner knyttet til dette defineres som kortsiktig. Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Utarbeidet av ECIT



Note 1 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-204 429	0
Skattekostnad ordinært resultat	-204 429	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-939 762	2
Permanente forskjeller	10 539	0
Skattepliktig inntekt	-929 223	2
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-929 223	0	929 223
Grunnlag for utsatt skattefordel	-929 223	0	929 223
Utsatt skattefordel (22 %)	-204 429	0	204 429

Note 2 Prosjekt i egen regi

Selskapet har et eiendomsprosjekt, bestående av kjøp av tomt med eksisterende boligmasse, arbeid på denne, samt oppføring av nye enheter.

Balanseført verdi av prosjekt i egen regi:	2021	2020
Opprinnelig kjøpesum	29 500 000	
Påkost prosjekt	2 388 603	
Sum aktivert kostnad	31 888 603	0
Andel kostnad knyttet til solgte enheter	0	0
Sum prosjekter i egen regi, netto aktivert kost	31 888 603	0

Utarbeidet av ECIT



Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Husebyveien 12 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel
Ecf Holding AS	19 800	66,0
Oag Holding AS	5 100	17,0
Sniptind Invest AS	5 100	17,0
Totalt antall aksjer	30 000	100,0

Styrets leder Espen Fasting eier 100% av aksjene i ECF Holding AS, og indirekte 13,6% av aksjene i Snipind Invest AS. Styremedlem Ove Aurstad eier 50% av aksjene i OAG Holding AS. Styremedlem Harald Rygh Hjorten eier direkte og indirekte 32,4% av aksjene i Snipind Invest AS.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	30 000	0	2	30 002
Årets resultat		-735 331	-2	-735 333
Pr 31.12.2021	30 000	-735 331	0	-705 331

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Pantesikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-23 600 000	0
Sum	-23 600 000	0

Regnskapsført verdi av pantesikrede eiendeler

Faste eiendommer (prosjekt i egen regi)	31 888 603	0
Sum	31 888 603	0

Gjeld forfaller ved salg av eiendommene.

Utarbeidet av ECIT



Note 6 Mellomværende med nærstående

	2021	2020
Mellomværende med aksjonærer		
ECF Holding AS	-2 740 181	0
Sniptind Invest AS	-3 055 726	0
OAG Holding AS	-3 090 000	0
Sum mellomværende med aksjonærer	-8 885 907	0

Lån er renteberegnet med en rentekostnad på til sammen kr 174 049 i 2021. Rentesats er 3%. Rentene er tillagt saldo.

Note 7 Fortsatt drift og hendelser etter balansedagen

Det bekreftes at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Driften i selskapet består i utvikling av eiendom, og det antas å foreligge vesentlige merverdier i eiendommen som er under utvikling.

Koronapandemien som inntraff i januar 2020 har ikke vesentlig betydning for årsregnskapet 2021. Koronautbruddet har på nåværende tidspunkt ikke påvirket driften og selskapets økonomiske stilling. Selskapet driver med eiendomsutvikling, og dette er en bransje som ikke har blitt særlig påvirket av pandemien.

Utarbeidet av ECIT



REVISJONSSSELskapet JØNTVEDT AS

Til generalforsamlingen i
Husebyveien 12 AS

Nygaardveien 20A, 1410 SK
Link Jøntvedt AS 905 97 919
Telefon: Kaldesamt: 915 82 000
E-post: post@rj.no
Kontor: 0236 15 77888
Forretningssted: NO 000 204 550 MVA
Autonsert regnskapsførerselskap
www.rj.no



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Husebyveien 12 AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 735 333. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer.



REVISJONSSSELKAPET JØNTVEDT AS

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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Ski, 30. mai 2022

Revisjonsselskapet Jøntvedt AS
Org.nr 986 204 563

Eirik Jøntvedt
Statsautorisert revisor