



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 856 074 692
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar
Foretaksnavn: HJULA VÆVERI HALVOR SCHOU DA
Forretningsadresse: c/o Zenith Eiendom
Bygg B
Sandakerveien 24C
0473 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

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: John Arne Grøslund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2017

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, 19.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		13 159 980	12 944 219
Sum inntekter		13 159 980	12 944 219
Kostnader			
Lønnskostnad	5	125 510	125 510
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	259 992	214 008
Annen driftskostnad	5, 8	4 988 465	2 162 021
Sum kostnader		5 373 967	2 501 539
Driftsresultat		7 786 012	10 442 680
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 306	33 668
Sum finansinntekter		18 306	33 668
Annen rentekostnad	3	1 387 336	1 321 658
Sum finanskostnader		1 387 336	1 321 658
Netto finans		-1 369 031	-1 287 989
Ordinært resultat før skattekostnad		6 416 982	9 154 691
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 416 982	9 154 691
Årsresultat	7	6 416 982	9 154 691
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 416 982	9 154 691
Totalresultat		6 416 982	9 154 691
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 416 982	9 154 691
Sum overføringer og disponeringer		6 416 982	9 154 691



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	15 868 613	15 831 048
Sum varige driftsmidler		15 868 613	15 831 048
Sum anleggsmidler		15 868 613	15 831 048
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	55 213	93 036
Andre fordringer		434 910	273 492
Sum fordringer		490 123	366 528
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		989 422	4 741 668
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		989 422	4 741 668
Sum omløpsmidler		1 479 545	5 108 196
SUM EIENDELER		17 348 158	20 939 244
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-5 302 301	-4 719 283
Sum opptjent egenkapital		-5 302 301	-4 719 283



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Sum egenkapital	2	-5 302 301	-4 719 283
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 4	21 100 063	24 100 063
Øvrig langsiktig gjeld		29 523	29 523
Sum annen langsiktig gjeld		21 129 586	24 129 586
Sum langsiktig gjeld		21 129 586	24 129 586
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		732 322	506 249
Skyldige offentlige avgifter		15 510	23 849
Annen kortsiktig gjeld		773 042	998 843
Sum kortsiktig gjeld		1 520 874	1 528 941
Sum gjeld		22 650 460	25 658 527
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 348 158	20 939 244



Årsregnskap

2016

Hjula Væveri Halvor Schou DA



Hjula Væveri Halvor Schou DA

ÅRSBERETNING FOR 2016

VIRKSOMHETENS ART OG LOKALISERING

Hjula Væveri Halvor Schou DA forvalter eiendommen Sagveien 23, gnr 219 / bnr 201 i Oslo med påstående bygninger. Selskapet drives etter sunne forretningsmessige prinsipper.

REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Driften på eiendommen har i 2016 løpt tilfredsstillende og uten særskilte problemer. Eiendommen har i hele 2016 vært tilnærmet 100% utleiet.

Selskapet viser et regnskapsmessig overskudd i 2016 på kr 6.416.982,- mot kr 9.154.691,- i 2015.

Det fremlagte årsregnskap med noter gir etter styrets oppfatning et riktig bilde av driften i selskapet og stillingen for selskapet ved årsskiftet. Utsiktene for 2017 er tilfredsstillende.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Markedsmessig verdi av eiendommen i henhold til takst er betydelig høyere enn bokført verdi. Legges slik markedsmessig verdi til grunn, er selskapets egenkapital positiv i betydelig grad. Det er etter regnskapsårets utløp ikke inntruffet forhold som har vesentlig betydning for selskapets stilling eller drift.

ARBEIDSMILJØ OG LIKESTILLING

Selskapet driver kontinuerlig vedlikehold og rehabilitering av egne lokaler for å tilfredsstille krav til helse, miljø og sikkerhet. Det er herunder i 2016 utført en planmessig oppgraderingsprosess av eiendommens brannsikkerhet, som vil videreføres også i de følgende år. Prioriteringene i dette arbeid gjøres ut fra mottatte anbefalinger fra de engasjerte brannrådgivere. Alle byggeoppdrag på eiendommen utføres i henhold til krav til arbeidsmiljø gitt av Arbeidstilsynet.

Selskapet har selv ingen ansatte. Styret består av en kvinne og to menn.

YTRE MILJØ

Det er ingen kjente forhold ved virksomheten som kan medføre forurensning av ytre miljø.

Oslo, 14/3-2017

Truls Holthe
styreformann

Kari Sanengen
styremedlem

Westye Egeberg
styremedlem

John Arne Grøslund
forretningsfører



Resultatregnskap			
Hjula Væveri Halvor Schou DA			
	Note	2016	2015
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter		12 668 484	12 426 861
Leieinntekter parkering		491 496	517 358
Sum driftsinntekter		13 159 980	12 944 219
Gårdeiers andel felleskostnader		101 164	120 213
Lønnskostnad	5	125 510	125 510
Avskrivning på driftsmidler	1	259 992	214 008
Annen driftskostnad	5, 8	4 887 302	2 041 808
Sum driftskostnader		5 373 967	2 501 539
Driftsresultat		7 786 012	10 442 680
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 306	33 668
Annen rentekostnad	3	1 387 336	1 321 658
Resultat av finansposter		-1 369 031	-1 287 989
Årsoverskudd	7	6 416 982	9 154 691
Overføringer			
Overført til egenkapital		6 416 982	9 154 691
Sum overføringer		6 416 982	9 154 691




Balanse			
Hjula Væveri Halvor Schou DA			
	Note	2016	2015
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	15 868 613	15 831 048
Sum varige driftsmidler		<u>15 868 613</u>	<u>15 831 048</u>
Sum anleggsmidler		<u>15 868 613</u>	<u>15 831 048</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	55 213	93 036
Andre kortsiktige fordringer		434 910	273 492
Sum fordringer		<u>490 123</u>	<u>366 528</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>989 422</u>	<u>4 741 668</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 479 545</u>	<u>5 108 196</u>
Sum eiendeler		<u>17 348 158</u>	<u>20 939 244</u>

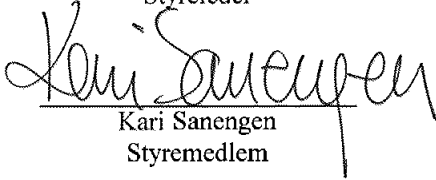
Hjula Væveri Halvor Schou DA

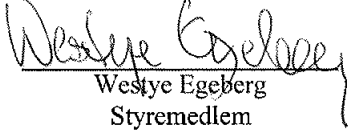
**Balanse****Hjula Væveri Halvor Schou DA**


	Note	2016	2015
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Egenkapital 1.1		-4 719 283	-7 873 974
Årets resultat		6 416 982	9 154 691
Privatuttak		-7 000 000	-6 000 000
Sum egenkapital 31.12		<u>-5 302 301</u>	<u>-4 719 283</u>
Sum egenkapital	2	<u>-5 302 301</u>	<u>-4 719 283</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 4	21 100 063	24 100 063
Øvrig langsiktig gjeld		29 523	29 523
Sum annen langsiktig gjeld		<u>21 129 586</u>	<u>24 129 586</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		732 322	506 249
Skyldige offentlige avgifter		15 510	23 849
Annen kortsiktig gjeld		773 042	998 843
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 520 874</u>	<u>1 528 941</u>
Sum gjeld		<u>22 650 460</u>	<u>25 658 527</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>17 348 158</u>	<u>20 939 244</u>

Oslo, den
14/3-2017


Truls Holthe
Styreleder


Kari Sanengen
Styremedlem


Westye Egeberg
Styremedlem


John Arne Grøslund
Forretningsfører



Hjula Væveri - Halvor Schou DA

Noter til årsregnskapet 2016

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Refusjon selskapet mottar fra leietakerne for eiendommens fellesutgifter er ført til reduksjon av kostnadene. Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Hovedregel for vurdering av 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.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Note 1 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Fast inv.	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 1.1	15 075 915	2 730 785	600 000	18 406 699
Tilgang+ / avgang -	0	297 557	0	297 557
Anskaffelseskost 31.12	15 075 915	3 028 342	600 000	18 704 256
Akk. avskrivninger 1.1.	-2 194 181	-381 470	0	-2 575 651
Akk. avskrivninger 31.12	-2 344 937	-490 706	0	-2 835 643
Balanseført verdi pr. 31.12	12 730 978	2 537 636	600 000	15 868 613
Årets avskrivninger	150 756	109 236	0	259 992
Avskrivningsprosent	1 %	4 %	0 %	

Note 2 - Andeler, eierinformasjon

Selskapet har 4 andelshavere. Alle deltakerne har stemmerett tilsvarende sin eierandel.

Eierstruktur

Andelshaverne var pr 31.12.2016

	Eierandel
Pernille With Egeberg	25 % Ektefelle av styremedl W.Egeberg
Katie Annika With	25 % Varamedlem
Kari Sanengen	25 % Styremedlem
Truls Sanengen	25 % Varamedlem
Sum	100 %



Hjula Væveri - Halvor Schou DA

Noter til årsregnskapet 2016

Note 3 - Langsiktig gjeld

	2016	2015
Gjeld som forfaller innen 1 år etter regnskapsårets slutt	1 200 000	1 200 000
Gjeld som forfaller 1 til 5 år etter regnskapsårets slutt	4 800 000	4 800 000
Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt	15 100 063	18 100 063
Sum gjeld til kreditinstitusjoner	21 100 063	24 100 063

Lån nr 5010.80.33247 - saldo kr 21.100.063,- Fast rente til desember 2020 5,20 %

Note 4 - Pantstillelser og garanti m.v..

Av selskapets bokførte gjeld er kr 21.100.063,- sikret ved pant. Det er avgitt pant i selskapets bygninger og tomt som har en bokført verdi på kr 15.868.613,-. Markedsmessig verdi av panteobjektet vurderes å ha en betydelig merverdi i forhold til bokført verdi.

Note 5 - Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m..

Lønnskostnader består av følgende poster:

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2016 og er ikke forpliktet til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om tjenstepensjon.

Lønnskostnader	2016	2015
Styrehonorar	110 000	110 000
Arbeidsgiveravgift	15 510	15 510
Sum	125 510	125 510

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i 2016 utgjør kr. 23.050,- ekskl. mva.

Note 6 - Kundefordringer

Kundefordringer inkluderer krav på forfalte leier med i alt kr 55.213,-



Hjula Væveri - Halvor Schou DA

Noter til årsregnskapet 2016

Note 7 - Skattemessige tilleggsopplysninger

Midlertidige forskjeller	31.12.2016	31.12.2015	Endring
Netto grunnlag	3 604 273	3 307 333	296 939
	2016	2015	
Resultat før skattekostnad	6 416 982	9 154 691	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring midlertidige forskjeller	-296 939	-361 494	
Skattemessig resultat	<u>6 120 043</u>	<u>8 793 197</u>	

Note 8 - Spesifikasjon andre driftskostnader

Poster	2016	2015
Erstatning manglende vedlikehold	0	-2 350 065
Forretningsførsel, revisjon, juridisk bistand	385 502	378 637
Forsikring	274 786	249 288
Reparasjon og vedlikehold	2 546 174	1 153 386
Ombygging	1 432 191	1 858 288
Utleiekostnader	221 590	716 183
Rehabilitering utleide lokaler	0	0
Tap på fordringer	0	0
Annet, ikke spesifisert	27 059	36 092
Sum	4 887 302	2 041 808



Revisjonspartner

Til selskapsmøtet i
Hjula Væveri - Halvor Schou DA

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Hjula Væveri - Halvor Schou DA årsregnskap som viser et overskudd på kr 6 416 982. 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.

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.

Styret ansvar for årsregnskapet

Styret 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 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.

Revisjonspartner AS, Postboks 547 Skøyen, 0214 OSLO - Foretaksnr.: 967645354
Tlf.: +47 23 27 25 80 - Fax.: +47 22 55 52 22
Statsautorisert revisjonsselskap - Medlem av Den norske Revisorforening



Revisjonspartner

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 avgå 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.

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 regnskapsestimatene 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 rettviseende 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.



Revisjonspartner

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 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 23. mars 2017

Revisjonspartner AS

Trond Ryland

Statsautorisert revisor