



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 293 997
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAAVARD MARTINSENS VEI 19 AS
Forretningsadresse: c/o Colliers Property Management
Wergelandsveien 7
0167 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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 Duvholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 01.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		5 096 134	4 115 621
Sum inntekter		5 096 134	4 115 621
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	653 628	519 529
Annen driftskostnad	1	1 813 262	2 339 689
Sum kostnader		2 466 890	2 859 218
Driftsresultat		2 629 243	1 256 403
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		958	5 022
Sum finansinntekter		958	5 022
Annen rentekostnad		2 050 267	2 676 160
Annen finanskostnad		10 483	7 259
Sum finanskostnader		2 060 750	2 683 419
Netto finans		-2 059 792	-2 678 397
Ordinært resultat før skattekostnad		569 452	-1 421 994
Ordinært resultat etter skattekostnad		569 452	-1 421 994
Årsresultat		569 452	-1 421 994
Årsresultat etter minoritetsinteresser		569 452	-1 421 994
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4,5	569 452	-1 421 994
Sum overføringer og disponeringer		569 452	-1 421 994



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom	2,8	38 993 912	39 456 527
Arbeid under utførelse	2	9 030	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	138 341	132 730
Sum varige driftsmidler		39 141 283	39 589 257
Sum anleggsmidler		39 141 283	39 589 257
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 994 910	2 138 713
Andre kortsiktige fordringer	6	229 090	65 116
Sum fordringer		2 224 000	2 203 829
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 838 476	478 045
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 838 476	478 045
Sum omløpsmidler		4 062 476	2 681 874
SUM EIENDELER		43 203 759	42 271 131
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	331 700	331 700
Overkurs	4	619 622	1 619 622
Sum innskutt egenkapital		951 322	1 951 322



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	569 452	
Sum opptjent egenkapital		569 452	
Sum egenkapital		1 520 774	1 951 322
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	38 000 000	38 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		38 000 000	38 000 000
Sum langsiktig gjeld		38 000 000	38 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 504 068	866 492
Skyldig offentlige avgifter		235 517	
Kortsiktig konserngjeld	9	114 730	
Annen kortsiktig gjeld	6,9	1 828 671	1 453 317
Sum kortsiktig gjeld		3 682 986	2 319 809
Sum gjeld		41 682 986	40 319 809
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 203 759	42 271 131



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Haavard Martinsens Vei 19 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Haavard Martinsens Vei 19 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- 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 2018 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 øvrige 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

Anders Ramberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkke: ZCOQH-EMMVY-JPP7E-ZOXLO-JMGG6-8WY7N8



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."

Anders Ramberg

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2019-06-14 15:48:58Z



Penneo Dokumentnr: 7ZDQH-ENMNY-PPPE-2CXLO-JMGG6-8WYNS

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 2018
for
Haavard Martinsens Vei 19 AS**

Organisasjonsnr. 988293997

Utarbeidet av:
Colliers Råd & Bokføring AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Dronningens gate 13
1530 MOSS



Haavard Martinsens Vei 19 AS

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt		5 096 134	4 115 621
Sum driftsinntekter		5 096 134	4 115 621
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	653 628	519 529
Annen driftskostnad	1	1 813 262	2 339 689
Sum driftskostnader		2 466 890	2 859 218
DRIFTSRESULTAT		2 629 243	1 256 403
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		959	5 022
Sum finansinntekter		959	5 022
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		2 050 267	2 676 160
Annen finanskostnad		10 483	7 259
Sum finanskostnader		2 060 750	2 683 419
NETTO FINANSPOSTER		-2 059 792	-2 678 397
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		569 452	-1 421 994
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		569 452	-1 421 994
ARSRESULTAT		569 452	-1 421 994
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4,5	569 452	-1 421 994
SUM OVERF. OG DISP.		569 452	-1 421 994



Haavard Martinsens Vei 19 AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom	2,8	38 993 912	39 456 527
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	138 341	132 730
Arbeid under utførelse	2	9 030	0
Sum varige driftsmidler		39 141 283	39 589 257
SUM ANLEGGSMIDLER		39 141 283	39 589 257
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		1 994 910	2 138 713
Andre kortsiktige fordringer	6	229 091	65 116
Sum fordringer		2 224 000	2 203 829
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 838 476	478 045
SUM OMLØPSMIDLER		4 062 476	2 681 874
SUM EIENDELER		43 203 759	42 271 131



Haavard Martinsens Vei 19 AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	331 700	331 700
Overkurs	4	619 622	1 619 622
Sum innskutt egenkapital		951 322	1 951 322
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	569 452	0
Sum opptjent egenkapital		569 452	0
SUM EGENKAPITAL		1 520 774	1 951 322
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	38 000 000	38 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		38 000 000	38 000 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		38 000 000	38 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 504 068	866 492
Skyldig offentlige avgifter		235 517	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	9	114 730	0
Annen kortsiktig gjeld	6,9	1 828 671	1 453 317
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 682 986	2 319 809
SUM GJELD		41 682 986	40 319 809
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 203 759	42 271 131

Oslo 11.06.2019

Frank Duvholt
Styrets lederKnut Ola Evensen
StyremedlemFinn Erik Røed
Styremedlem



Haavard Martinsens Vei 19 AS

Noter 2018

Regnskapsprinsipper

Alle tall er oppgitt i hele norske kroner, regnskap er avlagt for perioden 01.01 - 31.12.

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives som hovedregel lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives etter saldoprinsippet dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr. 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Leietakertilpasninger aktiveres og periodiseres over leiekontraktens løpetid. Byggelånsrenter aktiveres sammen med anlegg under utførelse. Anlegg under utførelse avskrives først når anlegget gir inntjening.

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.

Inntektsføringer

Inntektsføringer av leieinntekter skjer i takt med at de opptjenes.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. For beregningen er det benyttet 22 % i 2019 og 23 % i 2018. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.



Haavard Martinsens Vei 19 AS

Noter 2018

Note 1 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Lønn og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet, og det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder.

Lån til ansatte / nærstående

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

Revisor

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon: kr 46 575 og kr 0 for annen bistand.

Note 2 - Bygninger og annen fast eiendom

	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktoy, kontorm.	Arbeid under utførelse	Sum
2018				
Anskaffelseskost pr. 1/1	46 076 934	151 965	0	46 228 899
+ Tilgang	173 505	23 120	9 030	205 655
Anskaffelseskost pr. 31/12	46 250 439	175 085	9 030	46 434 554
Akk. av/nedskr. pr 1/1	6 620 407	19 235	0	6 639 642
+ Ordinære avskrivninger	636 119	17 509	0	653 627
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	7 256 525	36 744	0	7 293 269
Balansført verdi pr 31/12	38 993 913	138 342	9 030	39 141 285

Avskrivingssatser

Selskapets driftsmidler blir avskrevet lineært over forventet økonomisk levetid. Bygninger og annen fast eiendom blir avskrevet over 70 år. Driftsløsøre, inventar, verktoy mm blir avskrevet over 10 år. Anlegg under utførelse samt tomter er ikke gjenstand for avskrivinger.



Haavard Martinsens Vei 19 AS

Noter 2018

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2018	2017
Betalbar skatt	0	0
Sum skattekostnad	0	0

For inntektsåret 2019 er skattesatsen for alminnelig inntekt i Norge redusert fra 23 % til 22 %.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel pr 31 desember 2018 er beregnet med bruk av en skattesats på 22 %.

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2018	2017
Resultat før skattekostnader	569 452	-1 421 994
Permanente og andre forskjeller	00	- 11 225
Endring i midlertidige forskjeller	-731 334	- 1 160 474
Årets skattegrunnla	0	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2018	2017
+Driftsmidler inkl. goodwill	7 912 984	7 019 185
+Utestående fordringer	-173 243	-10 778
-Fremførbart skattemessig underskudd	12 926 062	12 764 180
Sum positive skatteøkende forskjeller	7 912 984	7 019 185
Sum negative skatteøkende forskjeller	13 099 305	12 774 958

Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	5 186 321	5 755 773
---	-----------	-----------

Utsatt skattefordel bokføres ikke ihht regnskapsloven for små foretak.

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1/1/2018	331 700	1 619 622	0	0	1 951 322
Årets resultat				569 452	569 452
Tillegsubytte	0	-1 000 000		0	-1 000 000
Pr 31/12/2018	331 700	619 622	0	569 452	1 520 774

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har 3317 aksjer hver pålydende kr 100, samlet aksjekapital utgjør kr 331 700. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets har følgende aksjonærer:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
HMV19 Invest AS	3317

Ingen av selskaps tilitsvalgte eier aksjer i selskapet.



Haavard Martinsens Vei 19 AS

Noter 2018

Note 6 - Andre kortsiktige fordringer

	2018	2017
Andre kortsiktige fordringer	64 000	0
Andre kortsiktige lån til ansatte	4 000	65 116
Andre forskuddsbetalte kostnader	161 091	0
Sum andre fordringer	229 091	65 116

Forskudd fra kunder	1 579 753	1 091 888
Annen kortsiktig gjeld	248 918	361 429
Sum annen kortsiktig gjeld	1 828 671	1 453 317

Note 7 - Bundne midler

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd pr. 31.12.2018.

Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjoner

For lån selskapet har fra BN Bank ASA på hhv. kr 38.000.000 er det tatt følgende pantstillelser:

1. prioritets pant pålydende kr. 75.000.000 i eiendommen Haavard Martinsens vei 19 gnr. 96, bnr. 53 i Oslo Kommune.
1. prioritets pant i 3.317 aksjer hver pålydende kr 100 i selskapet Haavard Martinsens vei 19 AS (org. nr. 988 293 997).
1. prioritets factoringpant pålydende kr 15.000.000 i selskapets drifts og leieinntekter.

Bokførte verdier av pantsatte eiendeler	2018	2017
Bygninger	38 993 912	39 589 257



Haavard Martinsens Vei 19 AS

Noter 2018

Note 9 - Mellomværende med tilknyttede selskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2018	2017
Fordringer		
0		
Sum fordringer	0	0
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	114 730	76 441