



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Frank Skjæveland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

### 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, 23.03.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 433 954	2 411 901
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 433 954</b>	<b>2 411 901</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	331 800	335 801
Annen driftskostnad	1	1 458 537	663 462
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 790 337</b>	<b>999 263</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>643 617</b>	<b>1 412 638</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			109
Annen finansinntekt		10 082	10 081
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 082</b>	<b>10 190</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 027 029	1 075 551
Annen rentekostnad		844 573	980 285
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 871 602</b>	<b>2 055 836</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 861 520</b>	<b>-2 045 646</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 217 903</b>	<b>-633 008</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 217 903</b>	<b>-633 008</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 217 903</b>	<b>-633 008</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 217 903</b>	<b>-633 008</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 217 903</b>	<b>-633 008</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 217 903	-633 008
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 217 903</b>	<b>-633 008</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	24 208 368	24 284 895
Maskiner og anlegg	3	15 780	47 780
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 224 148</b>	<b>24 332 675</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 224 148</b>	<b>24 332 675</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		32 743	
Konsernfordringer	5		
<b>Sum fordringer</b>		<b>32 743</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		850 875	1 061 067
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>850 875</b>	<b>1 061 067</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>883 618</b>	<b>1 061 067</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 107 766</b>	<b>25 393 742</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	501 000	501 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>501 000</b>	<b>501 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	34 796 264	33 578 362
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-34 796 264</b>	<b>-33 578 362</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-34 295 264</b>	<b>-33 077 362</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	28 500 000	28 500 000
Langsiktig konserngjeld	5	30 462 682	29 635 653
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>58 962 682</b>	<b>58 135 653</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>58 962 682</b>	<b>58 135 653</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		49 918	63 106
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		390 430	272 345
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>440 348</b>	<b>335 451</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>59 403 030</b>	<b>58 471 104</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 107 766</b>	<b>25 393 742</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 132055

**Enheten**

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

**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: Frank Skjøveland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

**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, 05.03.2022



Organisasjonsnr: 986 046 372  
HOVEVEIEN UTBYGGINGSSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 433 954	2 411 901
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 433 954</b>	<b>2 411 901</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	331 800	335 801
Annen driftskostnad	1	1 458 537	663 462
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 790 337</b>	<b>999 263</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>643 617</b>	<b>1 412 638</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			109
Annen finansinntekt		10 082	10 081
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 082</b>	<b>10 190</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 027 029	1 075 551
Annen rentekostnad		844 573	980 285
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 871 602</b>	<b>2 055 836</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 861 520</b>	<b>-2 045 646</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 217 903</b>	<b>-633 008</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 217 903</b>	<b>-633 008</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 217 903</b>	<b>-633 008</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 217 903</b>	<b>-633 008</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 217 903</b>	<b>-633 008</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 217 903	-633 008
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 217 903</b>	<b>-633 008</b>



Organisasjonsnr: 986 046 372  
HOVEVEIEN UTBYGGINGSSKAP AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	3, 4	24 208 368	24 284 895
--------------	------	------------	------------

Maskiner og anlegg	3	15 780	47 780
--------------------	---	--------	--------

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	3		
-----------	---	--	--

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 224 148</b>	<b>24 332 675</b>
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	5		
---------	---	--	--

Lån til tilknyttet			
--------------------	--	--	--

selskap og felles			
-------------------	--	--	--

kontrollert virksomhet	5		
------------------------	---	--	--

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 224 148</b>	<b>24 332 675</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		32 743	
-----------------	--	--------	--

Konsernfordringer	5		
-------------------	---	--	--

<b>Sum fordringer</b>		<b>32 743</b>	
-----------------------	--	---------------	--

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		850 875	1 061 067
----	--	---------	-----------

<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>850 875</b>	<b>1 061 067</b>
--------------------------	--	----------------	------------------

<b>kontanter og lignende</b>			
------------------------------	--	--	--

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>883 618</b>	<b>1 061 067</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 107 766</b>	<b>25 393 742</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	501 000	501 000
--------------	---	---------	---------

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>501 000</b>	<b>501 000</b>
---------------------------------	--	----------------	----------------



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	34 796 264	33 578 362
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-34 796 264</b>	<b>-33 578 362</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-34 295 264</b>	<b>-33 077 362</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	28 500 000	28 500 000
Langsiktig konserngjeld	5	30 462 682	29 635 653
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>58 962 682</b>	<b>58 135 653</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>58 962 682</b>	<b>58 135 653</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		49 918	63 106
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		390 430	272 345
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>440 348</b>	<b>335 451</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>59 403 030</b>	<b>58 471 104</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 107 766</b>	<b>25 393 742</b>



Organisasjonsnr: 986 046 372  
HOVEVEIEN UTBYGGINGSSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

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



BDO AS  
Luramyrveien 40  
Postboks 1107  
4391 Sandnes

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Hoveveien Utbyggingsselskap AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hoveveien Utbyggingsselskap AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller 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 lov, forskrift og god regnskapsskikk 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>

BDO AS

Stein Rhoar Juul  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EC5H8-WYNXE-AUTXM-P8O3D-TEBH5-PC03E



# 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

2022-03-01 05:59:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EC5H8-WVNXE-AUTXM-P8O3D-TEBH5-PC03E

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 2021

## Hoveveien Utbyggingselskap AS

---

Organisasjonsnr: 986 046 372



## Resultatregnskap

### Hoveveien Utbyggingsselskap AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		2 433 954	2 411 901
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 433 954</b>	<b>2 411 901</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	331 800	335 801
Annen driftskostnad	1	1 458 537	663 462
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 790 337</b>	<b>999 263</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>643 617</b>	<b>1 412 638</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	109
Annen finansinntekt		10 082	10 081
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 027 029	1 075 551
Annen rentekostnad		844 573	980 285
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 861 520</b>	<b>-2 045 646</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 217 903</b>	<b>-633 008</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 217 903</b>	<b>-633 008</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		1 217 903	633 008
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 217 903</b>	<b>-633 008</b>



### Balanse

#### Hoveveien Utbyggingselskap AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	24 208 368	24 284 895
Maskiner og anlegg	3	15 780	47 780
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>24 224 148</u>	<u>24 332 675</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>24 224 148</u>	<u>24 332 675</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		32 743	0
<b>Sum fordringer</b>		<u>32 743</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		850 875	1 061 067
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>883 618</u>	<u>1 061 067</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>25 107 766</u>	<u>25 393 742</u>



## Balanse

### Hoveveien Utbyggingsselskap AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6	501 000	501 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>501 000</b>	<b>501 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	6	-34 796 264	-33 578 362
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-34 796 264</b>	<b>-33 578 362</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-34 295 264</b>	<b>-33 077 362</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	5	30 462 682	29 635 653
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	28 500 000	28 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>58 962 682</b>	<b>58 135 653</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Skyldig offentlige avgifter		49 918	63 106
Annen kortsiktig gjeld		390 430	272 345
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>440 348</b>	<b>335 451</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>59 403 030</b>	<b>58 471 104</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>25 107 766</b>	<b>25 393 742</b>

Øksnevad, 28.02.2022

Styret i Hoveveien Utbyggingsselskap AS

Frank Skjæveland  
styreleder

Vegard Bø  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2021

### 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 2021

### Note 1 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

### Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
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	-1 217 903	-633 008
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	145 140	133 195
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 072 763</b>	<b>-499 813</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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-332 454	-187 314	145 140
<b>Sum</b>	<b>-332 454</b>	<b>-187 314</b>	<b>145 140</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-34 702 276	-33 629 513	1 072 763
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	35 034 730	33 816 827	-1 217 903
<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 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Prosjekt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	27 495 000	182 116	1 261 915	28 939 032
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			223 273	223 273
<b>= Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>27 495 000</b>	<b>182 116</b>	<b>1 485 188</b>	<b>29 162 305</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	4 771 820	166 340		4 938 160
<b>= Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>22 723 180</b>	<b>15 776</b>	<b>1 485 188</b>	<b>24 224 145</b>
Årets ordinære avskrivninger	299 800	32 000		331 800
Økonomisk levetid	25 år	4-5 år		



## Noter til regnskapet 2021

### Note 4 Pantstillelser

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	28 500 000	28 500 000
<b>Sum</b>	<b>28 500 000</b>	<b>28 500 000</b>

Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2021	2020
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	22 723 180	23 022 980
<b>Sum</b>	<b>22 723 180</b>	<b>23 022 980</b>

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2021	2020
Lån fra Scale Eiendom AS	22 839 405	22 073 456
Lån fra Hoveveien 19 Holding AS	7 623 277	7 562 197
<b>Sum gjeld</b>	<b>30 462 682</b>	<b>29 635 653</b>

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

### Note 6 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.