



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 249 764
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAGALØKKVEIEN 13 AS
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Prop. Mngt.AS
Munkedamsveien 62C
0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Andre T. Nordseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 27.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	5, 7	66 409	79 485
Sum kostnader		66 409	79 485
Driftsresultat		-66 409	-79 485
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	48 422	31 764
Annen renteinntekt		134	1 037
Sum finansinntekter		48 556	32 801
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	104 906	70 256
Annen rentekostnad		1 718 692	1 512 642
Annen finanskostnad			1 738
Sum finanskostnader		1 823 598	1 584 636
Netto finans		-1 775 041	-1 551 835
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 841 451	-1 631 320
Skattekostnad på ordinært resultat	6		91 701
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 841 451	-1 723 021
Årsresultat	4	-1 841 451	-1 723 021
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 841 451	-1 723 021
Totalresultat		-1 841 451	-1 723 021
Overføringer og disponeringer			
Overført til overkurs			-2 030 019
Konsernbidrag			306 998
Udekket tap		-1 841 451	
Sum overføringer og disponeringer		-1 841 451	-1 723 021



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	63 264 107	63 264 107
Lån til foretak i samme konsern	5	1 561 380	1 512 958
Sum finansielle anleggsmidler		64 825 487	64 777 065
Sum anleggsmidler		64 825 487	64 777 065
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		77 760	77 760
Andre kortsiktige fordringer		950	612
Sum fordringer		78 710	78 372
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2		865 177
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			865 177
Sum omløpsmidler		78 710	943 549
SUM EIENDELER		64 904 198	65 720 614
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	1 000 000	1 000 000
Overkurs		19 000 000	16 182 303
Sum innskutt egenkapital	4	20 000 000	17 182 303



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 659 148	
Sum opptjent egenkapital		-4 659 148	
Sum egenkapital	4	15 340 852	17 182 303
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		45 500 000	45 500 000
Langsiktig konserngjeld	5	3 583 578	2 579 973
Sum annen langsiktig gjeld		49 083 578	48 079 973
Sum langsiktig gjeld		49 083 578	48 079 973
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		408 892	
Leverandørgjeld		3 182	1 641
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld			398 699
Annen kortsiktig gjeld		67 694	57 999
Sum kortsiktig gjeld		479 768	458 339
Sum gjeld		49 563 346	48 538 312
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 904 198	65 720 614



Årsregnskap 2019
Hagaløkkveien 13 AS

Organisasjonsnr: 916 249 764



Resultatregnskap Hagaløkkveien 13 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Annen driftskostnad	5, 7	66 409	79 485
Sum driftskostnader		66 409	79 485
Driftsresultat		-66 409	-79 485
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra selskap i samme konsern og tilknyttet selskap	5	48 422	31 764
Annen renteinntekt		134	1 037
Rentekostnad til selskap i samme konsern og tilknyttet selskap	5	104 906	70 256
Annen rentekostnad		1 718 692	1 512 642
Annen finanskostnad		0	1 738
Resultat av finansposter		-1 775 041	-1 551 835
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 841 451	-1 631 320
Skattekostnad på ordinært resultat	6	0	91 701
Årsresultat	4	-1 841 451	-1 723 021
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		0	-306 998
Overført til overkurs		0	2 030 019
Overført til udekket tap		1 841 451	0
Sum overføringer		-1 841 451	-1 723 021



Balanse
Hagaløkkveien 13 AS

Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	8	63 264 107	63 264 107
Lån til selskap i samme konsern og tilknyttet selskap	5	1 561 380	1 512 958
Sum finansielle anleggsmidler		<u>64 825 487</u>	<u>64 777 065</u>
Sum anleggsmidler		<u>64 825 487</u>	<u>64 777 065</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		77 760	77 760
Andre kortsiktige fordringer		950	612
Sum fordringer		<u>78 710</u>	<u>78 372</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	0	865 177
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>0</u>	<u>865 177</u>
Sum omløpsmidler		<u>78 710</u>	<u>943 549</u>
Sum eiendeler		<u>64 904 198</u>	<u>65 720 614</u>

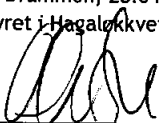


Balanse

Hagaløkkveien 13 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3	1 000 000	1 000 000
Overkurs		19 000 000	16 182 303
Sum innskutt egenkapital	4	<u>20 000 000</u>	<u>17 182 303</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-4 659 148	0
Sum opptjent egenkapital		<u>-4 659 148</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital	4	<u>15 340 852</u>	<u>17 182 303</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til selskap i samme konsern og tilknyttet selskap	5	3 583 578	2 579 973
Gjeld til kredittinstitusjoner		45 500 000	45 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>49 083 578</u>	<u>48 079 973</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		408 892	0
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern og tilknyttet selskap		3 182	1 641
Kortsiktig konserngjeld		0	398 699
Annen kortsiktig gjeld		67 694	57 999
Sum kortsiktig gjeld		<u>479 768</u>	<u>458 339</u>
Sum gjeld		<u>49 563 346</u>	<u>48 538 312</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>64 904 198</u>	<u>65 720 614</u>

Drammen, 28.04.2020
Styret i Hagaløkkveien 13 AS


Ola Semb
styreleder



Noter til regnskapet 2019

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatt

Skatteskostnaden 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

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 for de enkelte fordringene.



Noter til regnskapet 2019

Note 2 Bankinnskudd

Det er ingen bundne skattetreksmidler eller andre bundne bankinnskudd pr. 31.12.

Note 3 Aksjekapital og aksjonæringormasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av følgende aksjeklasser:

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	2 000 000	0,5	1 000 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer	aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Kontorhuset Holding AS	2 000 000	100 %	100 %
Sum	2 000 000	100 %	100 %

Aksjer eiet av styremedlemmer og daglig leder

Ola Semb	Styreleder	(60 %)
----------	------------	--------

Hagaløkkveien 13 AS inngår i Semb Holding Konsernet, hvor det utarbeides konsernregnskap i Holtefjell Eiendom AS, Holtefjellgruppen AS og Semb Holding AS. Hvor Hagaløkkveien 13 AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapene kan fås utlevert i Dansrudveien 75, 3036 Drammen.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	1 000 000	19 000 000	-2 817 697	17 182 303
Årets resultat			-1 841 451	-1 841 451
Pr 31.12	1 000 000	19 000 000	-4 659 148	15 340 852



Noter til regnskapet 2019

Note 5 Mellomværende og transasjoner med selskap i samme konsern og tilknyttede selskap

Det er for mellomværender med selskap i samme konsern og tilknyttede selskap ikke avtalt noe tidspunkt for tilbakebetaling, og er således klassifisert som langsiktig.

Renter på mellomværender med selskap i samme konsern og tilknyttede selskap er beregnet med normrente + 1 % poeng.
Dette er vurdert å være i tråd med markedsmessige betingelser.

Administrative tjenester til Holtefjell Drift AS er i tråd med markedspris. Det er for regnskapsåret kostnadsført kr 20 494 for slike tjenester.

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	91 701
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	91 701
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 841 451	-1 631 320
Permanente forskjeller	-1 237 881	2 030 019
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Avgitt konsernbidrag	0	-398 699
Skattepliktig inntekt	-3 079 332	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	91 701
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-91 701
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:

	2019	2018	Endring
Andeler	-1 641 616	-2 879 430	-1 237 814
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 079 332	0	3 079 332
Grunnlag for utsatt skattefordel	-4 720 948	-2 879 430	1 841 518
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 038 608	-633 475	405 134

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Noter til regnskapet 2019

Note 7 Antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte mm

OTP

Selskapet har i 2019 ingen ansatte.

Selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2019 utgjør kr 33 100,-

Lovpålagt revisjon	19 100
Andre tjenester	14 000
Sum honorar til revisor	33 100

Note 8 Selskapsandeler

	<u>ANS Hagaløkkveien 13</u>
Anskaffelseskost	63 264 107
Forretningskontor	Drammen
Eier/stemmeandel	99 %
Egenkapital pr 01.01.	74 470 103
Årets resultat	-105 232
Utbytte	0
Egenkapital pr 31.12.	74 364 872



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Hagaløkkveien 13 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hagaløkkveien 13 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- 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 2019 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 andre 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 bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Anders Nordahl
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: YZYC4-8Q2UL-763DQ-QS7LC-3BDH7-PCA6Z



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 Nordahl

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-995843

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-04-28 07:11:38Z



Penneo Dokumentnøkkel: YZYC48Q2UL-763DQ-QS7LC-3BDH7-PCA6Z

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>