



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 499 137
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HUKENVEIEN 15 AS
Forretningsadresse: c/o Elementum AS
Munkedamsveien 78C
0270 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: Hege Holstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

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, 18.04.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|---------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 3 | 35 336 250 | |
| Sum inntekter | | 35 336 250 | |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | 3 | 29 852 859 | |
| Annen driftskostnad | 5 | 265 640 | 5 938 |
| Sum kostnader | | 30 118 498 | 5 938 |
| Driftsresultat | | 5 217 752 | -5 938 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 410 | 41 |
| Sum finansinntekter | | 410 | 41 |
| Annen finanskostnad | | 371 | |
| Sum finanskostnader | | 371 | |
| Netto finans | | 39 | 41 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 5 217 790 | -5 897 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 1 147 914 | -2 523 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 4 069 876 | -3 374 |
| Årsresultat | | 4 069 876 | -3 374 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 4 069 876 | -3 374 |
| Totalresultat | | 4 069 876 | -3 374 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 3 374 | |
| Avsatt til annen egenkapital | 7 | 4 066 503 | -3 374 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 4 069 876 | -3 374 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | 2 523 |
| Sum immaterielle eiendeler | | | 2 523 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 2 523 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 3 | 14 217 379 | 16 016 724 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 5 300 | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 30 000 | 15 128 |
| Sum fordringer | | 35 300 | 15 128 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 2 042 003 | 168 579 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 042 003 | 168 579 |
| Sum omløpsmidler | | 16 294 682 | 16 200 431 |
| SUM EIENDELER | | 16 294 682 | 16 202 954 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 7 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | -5 570 | -5 570 |
| Sum innskutt egenkapital | | 94 430 | 94 430 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 4 066 503 | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Udekket tap | 7 | | 3 374 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 066 503 | -3 374 |
| Sum egenkapital | 7 | 4 160 933 | 91 057 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 84 520 | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 84 520 | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8, 9 | 10 231 354 | 12 094 702 |
| Ansvarlig lånekapital | 10 | | 2 200 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 10 231 354 | 14 294 702 |
| Sum langsiktig gjeld | | 10 315 874 | 14 294 702 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 481 103 | 639 845 |
| Betalbar skatt | 4 | 1 060 871 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 3, 9 | 275 900 | 1 177 350 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 817 874 | 1 817 195 |
| Sum gjeld | | 12 133 749 | 16 111 898 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 16 294 682 | 16 202 954 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 504607

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 499 137
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HUKENVEIEN 15 AS
Forretningsadresse: c/o Elementum Asset Management AS
Haakon VIIIs gate 2
0161 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: Hege Holstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

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, 25.06.2022

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: 925 499 137
HUKENVEIEN 15 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-------------------|---------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 3 | 35 336 250 | |
| Sum inntekter | | 35 336 250 | |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | 3 | 29 852 859 | |
| Annen driftskostnad | 5 | 265 640 | 5 938 |
| Sum kostnader | | 30 118 498 | 5 938 |
| Driftsresultat | | 5 217 752 | -5 938 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 410 | 41 |
| Sum finansinntekter | | 410 | 41 |
| Annen finanskostnad | | 371 | |
| Sum finanskostnader | | 371 | |
| Netto finans | | 39 | 41 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 5 217 790 | -5 897 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 1 147 914 | -2 523 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 4 069 876 | -3 374 |
| Årsresultat | | 4 069 876 | -3 374 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 4 069 876 | -3 374 |
| Totalresultat | | 4 069 876 | -3 374 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 3 374 | |
| Avsatt til annen egenkapital | 7 | 4 066 503 | -3 374 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 4 069 876 | -3 374 |



Organisasjonsnr: 925 499 137
HUKENVEIEN 15 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|----------------------------|---|--|-------|
| Utsatt skattefordel | 4 | | 2 523 |
| Sum immaterielle eiendeler | | | 2 523 |

| | | | |
|-------------------|--|---|-------|
| Sum anleggsmidler | | 0 | 2 523 |
|-------------------|--|---|-------|

Omløpsmidler

Varer

| | | | |
|-----------|---|------------|------------|
| Sum varer | 3 | 14 217 379 | 16 016 724 |
|-----------|---|------------|------------|

Fordringer

| | | | |
|------------------------------|--|--------|--------|
| Kundefordringer | | 5 300 | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 30 000 | 15 128 |
| Sum fordringer | | 35 300 | 15 128 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|---|--|-----------|---------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 2 042 003 | 168 579 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 042 003 | 168 579 |

| | | | |
|------------------|--|------------|------------|
| Sum omløpsmidler | | 16 294 682 | 16 200 431 |
|------------------|--|------------|------------|

| | | | |
|---------------|--|------------|------------|
| SUM EIENDELER | | 16 294 682 | 16 202 954 |
|---------------|--|------------|------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|----------------------------|------|---------|---------|
| Aksjekapital | 6, 7 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | -5 570 | -5 570 |
| Sum innskutt egenkapital | | 94 430 | 94 430 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|--------------------------|---|-----------|--------|
| Annen egenkapital | | 4 066 503 | |
| Udekket tap | 7 | | 3 374 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 066 503 | -3 374 |

| | | | |
|-----------------|---|-----------|--------|
| Sum egenkapital | 7 | 4 160 933 | 91 057 |
|-----------------|---|-----------|--------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

| | | | |
|--------------|---|--------|--|
| Utsatt skatt | 4 | 84 520 | |
|--------------|---|--------|--|



| | | | |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 84 520 | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 8, 9 | 10 231 354 | 12 094 702 |
| Ansvarlig lånekapital | 10 | | 2 200 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 10 231 354 | 14 294 702 |
| Sum langsiktig gjeld | | 10 315 874 | 14 294 702 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 481 103 | 639 845 |
| Betalbar skatt | 4 | 1 060 871 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 3, 9 | 275 900 | 1 177 350 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 817 874 | 1 817 195 |
| Sum gjeld | | 12 133 749 | 16 111 898 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 16 294 682 | 16 202 954 |



Organisasjonsnr: 925 499 137
HUKENVEIEN 15 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



Årsregnskap

Hukenveien 15 AS

2021



Resultatregnskap

| Alle tall i NOK | Note | 2021 (01.01-31.12) | 2020 (20.07-31.12) |
|------------------------------------|------|-----------------------|-----------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Salgsinntekter | 3 | 35 336 250 | - |
| Sum driftsinntekter | | 35 336 250 | - |
| Driftskostnader | | | |
| Prosjektkostnader | 3 | 29 852 859 | - |
| Annen driftskostnad | 5 | 265 640 | 5 938 |
| Sum driftskostnader | | 30 118 498 | 5 938 |
| Driftsresultat | | 5 217 752 | -5 938 |
| Finansposter | | | |
| Annen renteinntekt | | 410 | 41 |
| Annen rentekostnad | | - | - |
| Annen finanskostnad | | 371 | - |
| Netto finansposter | | 39 | 41 |
| Årets resultat før skatt | | 5 217 790 | -5 897 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | -1 147 914 | 2 523 |
| Årsresultat | | 4 069 876 | -3 374 |
| Disponering av årsresultat | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 4 069 876 | -3 374 |
| Sum disponert | 7 | 4 069 876 | -3 374 |



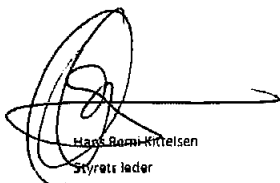
Balanse pr. 31. desember

| Alle tall i NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--------------------------------|------|------------|------------|
| EIENDELER | | | |
| Immaterielle anleggsmidler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | - | 2 523 |
| Sum immaterielle anleggsmidler | | - | 2 523 |
| <hr/> | | | |
| Sum anleggsmidler | | - | 2 523 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varelager (prosjekt i arbeid) | 3 | 14 217 379 | 16 016 724 |
| Kundefordringer | | 5 300 | - |
| Andre kortsiktige fordringer | | 30 000 | 15 128 |
| Bankinnskudd, kontanter ol. | | 2 042 003 | 168 579 |
| Sum omløpsmidler | | 16 294 682 | 16 200 431 |
| <hr/> | | | |
| SUM EIENDELER | | 16 294 682 | 16 202 954 |

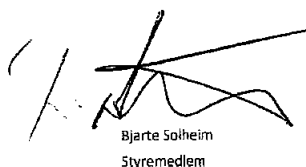


Balanse pr. 31. desember

| Aller tall i NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6,7 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt kapital | 7 | -5 570 | -5 570 |
| Sum innskutt egenkapital | | 94 430 | 94 430 |
| Opptjent egenkapital | 7 | 4 066 503 | -3 374 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 066 503 | -3 374 |
| Sum egenkapital | 7 | 4 160 933 | 91 056 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 84 520 | - |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 84 520 | - |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8,9 | 10 231 354 | 12 094 702 |
| Ansvarlig lån | 10 | - | 2 200 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 10 231 354 | 14 294 702 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 481 103 | 639 845 |
| Betalbar skatt | 4 | 1 060 871 | - |
| Forskudd kunder | 3 | - | 1 100 000 |
| Påløpte renter | 9 | 88 400 | 77 350 |
| Påløpte kostnader | | 187 500 | - |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 817 875 | 1 817 195 |
| Sum gjeld | | 12 133 749 | 16 111 898 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 16 294 682 | 16 202 954 |


Hans Romm-Kvitelsen
Styrets leder

Oslo, 27. mai 2022
Styret i Hukerveien 15 AS


Bjarte Solheim
Styremedlem

Hukerveien 15 AS



Hukenveien 15 AS

Noter til regnskapet 31.12.2021

Note 1 – Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Periodens regnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2021 frem til 31.12.2021.

Inntektsføring

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Bolig prosjektet inntektsføres når kontrakten er fullført (fullført kontrakt metode). Kontrakten er fullført når en enkelt bolig er ferdigstilt og risiko og kontroll er gått over på kjøper. Eventuelle etterarbeider som service- og garantiarbeider hensyntas ikke i forhold til vurderingen av tidspunktet for ferdigstillelse. Påløpte kontraktskostnader (anskaffelseskost) balanseføres som omløpsmiddel (varer). Eventuelle dagbøter regnes ikke som kontraktskostnad, men inngår som reduksjon i kontraktsinntekt. Motsatte forskudd fra kunder oppføres i balansen som kortsiktig gjeld.

Anskaffelseskost testes mot prosjektets virkelige verdi. Vurderingen foretas individuelt for hvert enkelt prosjekt (vurderingsenhet). Dersom vurderingen viser at prosjektet vil gå med tap, gjøres det avsetning for hele det forventede tapet. De balanseførte kontraktskostnadene nedskrives før tapsavsetningen balanseføres som kortsiktig gjeld. Forventet tap resultatføres som driftskostnad.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 prosent av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at dette kan bli nyttegjort.



Note 2: Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er kjøp og salg av fast eiendom.

Note 3: Varelager (prosjekt i arbeid)

| Regnskapsmessig | | Trollhaugen 25 | Hukenveien 15 |
|---------------------------|------------|----------------|---------------|
| Anskaffelseskost | 01.01.2021 | - | 16 016 724 |
| Tilganger i løpet av året | 31.12.2021 | 14 217 379 | 13 472 290 |
| Avganger i løpet av året | 31.12.2021 | - | -29 489 014 |
| Anskaffelseskost | 31.12.2021 | 14 217 379 | -0 |
| Akkumulerte avskrivninger | 31.12.2021 | - | - |
| Bokført verdi | 31.12.2021 | 14 217 379 | -0 |

Boliger under oppføring for videresalg vurderes som omløpsmidler.

Selskapet har stilt garantier iht bustadoppføringslovens § 12.

Boligprosjekter under oppføring er regnskapsmessig behandlet ved fullført kontrakt hvor påløpte kostnader anses som varer i arbeid/omløpsmidler inntil ferdigstillelse/overtakelse. Prosjektet i Hukenveien 15 er ferdigstilt og samtlige hus er solgt/overlevert i 2021. Trollhaugen 25 er kjøpt i 2021 og arbeidet med oppføring av 4 enheter er startet. Ingen salg gjennomført i 2021.



Note 4: Skatter

| Skattepliktig inntekt | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------|-----------|----------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | 5 217 790 | -5 897 |
| Permanente forskjeller | | -5 570 |
| Endringer i midlertidige forskjeller | -82 188 | -301 994 |
| Fremførbart underskudd | -313 461 | - |
| Skattepliktig inntekt / (underskudd) | 4 822 142 | -313 461 |

| Årets skattekostnad fordeler seg på | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------|-----------|------|
| Betalbar skatt på årets resultat | 1 060 871 | - |
| Endring utsatt skatt | 87 043 | - |
| Sum årets skattekostnad / (inntekt) | 1 147 914 | - |

| Betalbar skatt i balansen fremkommer slik | 2021 | 2020 |
|--|-----------|------|
| Betalbar skatt på årets resultat | 1 060 871 | - |
| Effekt på betalbar skatt av avgitt konsernbidrag | | - |
| Sum betalbar skatt | 1 060 871 | - |

| Midlertidige forskjeller pr. 31.12 består av | 2021 | 2020 |
|--|------------|------------|
| RM verdi varelager | 14 217 379 | 16 016 724 |
| SM verdi varelager | 13 833 197 | 15 714 730 |
| Midlertidig forskjell varelager | 384 182 | 301 994 |
| Fremførbart underskudd | - | -313 461 |
| Sum midlertidige forskjeller | 384 182 | -11 467 |
| Netto utsatt skatt / (utsatt skattefordel) | 84 520 | -2 523 |

Note 5: Lønn, honorarer og annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret i 2021. Selskapet kommer således ikke under reglene for pliktig obligatorisk tjenestepensjon (OTP). Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.

Det er kostnadsført NOK 21 565 honorar til revisor i 2021 som i sin helt gjelder bistand ved revisjon.



Note 6: Aksjekapital og aksjonærer

Selskapets aksjekapital er på NOK 100 000, fordelt på 600 aksjer pålydende NOK 166,667.

| Aksjonærer | Antall | Eierandel |
|-----------------------------|------------|--------------|
| V7 Eiendom AS | 400 | 66,7 % |
| Asker Eiendom Invest AS | 200 | 33,3 % |
| Totalt antall aksjer | 600 | 100 % |

| Medlemmer av selskapets styre eier indirekte følgende andeler | | Eierandel |
|---|---------------|----------------|
| Hans Remi Kittelsen | Styrets leder | 33,33 % |
| Bjarte Solheim | Styremedlem | 33,33 % |
| Totalt antall aksjer | | 66,67 % |

Note 7: Endringer i selskapets egenkapital

| | | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum |
|----------------|------------|--------------|----------------------------|-------------------|-----------|
| IB | 01.01.2021 | 100 000 | -5 570 | -3 374 | 91 056 |
| Årets resultat | 31.12.2021 | | - | 4 069 876 | 4 069 876 |
| Egenkapital | 31.12.2021 | 100 000 | -5 570 | 4 066 502 | 4 160 932 |

Note 8: Gjeld til kredittinstitusjoner

Pant-og byggelån knyttet til Hukerveien 15 er nedkvittert i sin helhet i 2021.

I forbindelse med kjøp av Trollhaugen 25 ble det trukket opp NOK 10 000 000 i tomte lån hos BN Bank den 30.04.2021. Lånet løper frem til 15.10.2022. Renter betales ved opptrekk på byggelån etterskuddsvis hvert kvartal 15/01, 15/04, 15/07 og 15/10. Margin pr 31.12 er 340 basispunkter.

I tillegg har BN Bank har gitt byggelån på totalt NOK 13 500 000 som vil bli trukket opp løpende. Byggelånet vil bli nedbetalt løpende ved avsluttet arbeid/overatakelse av kjøper ved salg, og senest 15.10.2022. Renter beregnes kvartalsvis og tillegges byggelånet. Det er trukket opp totalt NOK 231 354 i byggelån per 31.12.2021. Margin pr 31.12 er 340 basispunkter.

Det er i tillegg stilt selvskyldnerkausjon fra aksjonær V/ Eiendom AS på MNOK 8

| Långiver | 2021 | 2020 |
|---|-------------------|-------------------|
| BN Bank (pantelån) | 10 000 000 | 10 000 000 |
| BN Bank (byggelån) | 231 354 | 2 094 702 |
| Sum gjeld til kredittinstitusjoner | 10 231 354 | 12 094 702 |

Hukerveien 15 AS



Note 9: Pantstillelser

| Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.: | 2021 | 2020 |
|---|------------|------------|
| Lån BN Bank | 10 231 354 | 12 094 702 |
| Påløpte rentekostnader | 88 400 | 77 350 |
| Sum bokført gjeld sikret ved pant og lignende | 10 319 754 | 12 172 052 |

| Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld: | 2021 | 2020 |
|---|------------|------------|
| Hukenveien 15 (varelager, prosjekt i arbeid) | - | 16 016 724 |
| Trollhaugen 25 (varelager, prosjekt i arbeid) | 14 217 379 | - |
| Sum | 14 217 379 | 16 016 724 |

Det er i tillegg stilt selvskyldnerkausjon fra aksjonær V/ Eiendom AS på MNOK 8

Note 10 Ansvarlig lån

| Ansvarlig lån | 2021 | 2020 |
|----------------------|------|-----------|
| V7 Eiendom AS | - | 2 200 000 |
| Kittelsen Eiendom AS | - | - |
| Elementum AS | - | - |
| Sum ansvarlig lån | - | 2 200 000 |

Lån renteberegnes ikke. Samtlige ansvarlige lån er nedbetalt i 2021.

Note 11: Finansiell markedsrisiko

Selskapets finansielle markedsrisiko er hovedsakelig knyttet til svingninger i det norske rentenivået og markedet for salg av leiligheter ved ferdigstillelse. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko.

Note 12: Forutsetning for fortsatt drift

Selskapets årsregnskap er avlagt i henhold til fortsatt drift i samsvar med regnskapslovens §4-5. Selskapet tilfredsstiller fortsatt drift forutsetningen. Selskapet har ikke hatt/ forventer ingen store operasjonelle eller finansielle virkninger av pandemien COVID 19.



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Hukenvæien 15 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Hukenvæien 15 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 4 069 876. 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

- 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 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 avvirket.

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. 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>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/és a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2021 for Hukenveien 15 AS



Oslo, 27. mai 2022
RSM Norge AS

Martin Westly
Statsautorisert revisor