



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 770 290
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAVEGATEN BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Pilares Eiendom AS
Wergelandsveien 7
0167 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 15.03.2018 - 31.12.2018

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: Tove Auset
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2019

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, 13.08.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	32 604	
Sum kostnader		32 604	
Driftsresultat		-32 604	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		746	
Sum finansinntekter		746	
Annen rentekostnad		414 799	
Sum finanskostnader		414 799	
Netto finans		-414 053	
Ordinært resultat før skattekostnad		-446 657	0
Skattekostnad på ordinært resultat	7		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-446 657	0
Årsresultat		-446 657	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-446 657	
Totalresultat		-446 657	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6, 6	-446 657	
Overføringer til/fra annen egenkapital	6, 6		
Sum overføringer og disponeringer		-446 657	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 8	3 660 776	
Lån til foretak i samme konsern	4	25 794 499	
Investeringer i tilknyttet selskap	3, 8		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Sum finansielle anleggsmidler		29 455 275	
Sum anleggsmidler		29 455 275	0
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer	4		
Andre fordringer	4		
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	8		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		297 854	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		297 854	
Sum omløpsmidler		297 854	0
SUM EIENDELER		29 753 129	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Selskapskapital	5, 6	100 000	
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6, 6	11 994 430	
Sum innskutt egenkapital		12 094 430	
Opptjent egenkapital			
Fond	6		
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	446 657	
Sum opptjent egenkapital		-446 657	
Sum egenkapital		11 647 773	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	18 000 000	
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		18 000 000	
Sum langsiktig gjeld		18 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 756	
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld		93 600	
Sum kortsiktig gjeld		105 356	
Sum gjeld		18 105 356	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 753 129	0



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Havegaten Bolig AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Havegaten Bolig 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 rettvise 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 bokføringsskikk i Norge.

Drammen, 24. juni 2019
BDO AS

Anders Nordahl
statsautorisert revisor

Permisso Dokumentnrøkket.LAPPW-BZ00D-WKZEY-BLX88-ZKTXJ-W1Y1



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

2019-06-24 12:16:47Z



Penneo Dokumentnøkkel: L4PPW-B200D-WKZEV-BLX88-ZKYJ-W1YV1

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>



2018_Årsregnskap_Havegaten Bolig AS.pdf

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Hougen, Peter	BANKID_MOBILE	2019-05-21 14:36 GMT+2
Arnstorp, Håkon	BANKID_MOBILE	2019-05-21 14:50 GMT+2
Kirkeng, Jan	BANKID_MOBILE	2019-05-21 15:51 GMT+2
Karlsen, Erik	BANKID	2019-05-25 13:14 GMT+2
Lien, Nils Thomas	BANKID	2019-06-04 10:45 GMT+2

This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

ISSUED BY
8A65561F-7D5E94-3146E-4C2E-192D-023381C

THE SIGNED DOCUMENT IS FOLLOWED BY THE NEXT PAGE ^



Årsregnskap 2018

Havegaten Bolig AS

Org.nr. 920 770 290



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
8A3C84F10264288E4C21B3366F368E



RESULTATREGNSKAP

HAVEGATEN BOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2018
Annen driftskostnad	2	-32 604
Sum driftskostnader		-32 604
Driftsresultat		-32 604
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Annen renteinntekt		746
Annen rentekostnad		-414 799
Resultat av finansposter		-414 053
Ordinært resultat før skattekostnad		-446 657
Ordinært resultat		-446 657
Årsresultat		-413 157
OVERFØRINGER		
Overført til udekket tap	6	-446 657
Sum overføringer		-446 657

HAVEGATEN BOLIG AS

SIDE 9



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.
Document ID:
BACC64F70B4424444E4C21B336453648



BALANSE

HAVEGATEN BOLIG AS

EIENDELER	Note	2018
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		
Investeringer i datterselskap	3, 8	3 660 776
Lån til foretak i samme konsern	4	25 794 499
Sum finansielle anleggsmidler		29 455 275
Sum anleggsmidler		29 455 275
OMLØPSMIDLER		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		297 854
Sum omløpsmidler		297 854
Sum eiendeler		29 753 129

HAVEGATEN BOLIG AS

SIDE 1



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
BACC64F70B84288E4C21B3366F368E



BALANSE			
HAVEGATEN BOLIG AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2018	
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	100 000	
Ikke registrert kapitalforhøyelse	6	12 000 000	
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	
Sum innskutt egenkapital		12 094 430	
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	6	-446 657	
Sum opptjent egenkapital		-446 657	
Sum egenkapital		11 647 773	
GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	18 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		18 000 000	
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		11 756	
Annen kortsiktig gjeld		93 600	
Sum kortsiktig gjeld		105 356	
Sum gjeld		18 105 356	
Sum egenkapital og gjeld		27 553 129	

Oslo, 05.03.2019
Styret i Havegaten Bolig AS

Håkon Arnstorp
Daglig leder

Nils Thomas Lien
Styreleder

Peter Hougen
Styremedlem

Jan Kirkeng
Styremedlem

Erik Karlsen
Styremedlem

HAVEGATEN BOLIG AS

SIDE 2



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.
Document ID:
BACC64F70B842888E4C218308A9388E



Havegaten Bolig AS

Noter til regnskap 2018

Note 3 Datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskapets navn	Forretnings-Eier/stemme-kontor	Bokført verdi andel	Bokført verdi pr. 31.12	Egenkapital pr. 31.12	Årets resultat
Havegaten Eiendom AS	Drammen	100 %	3 660 776	-7 002 870	-226 756
Sum			3 660 776		

Konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens §3-2(4).

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Annen langsiktig fordring 2018	Kortsiktig fordring 2018
Foretak i samme konsern	25 794 499	0
Tilknyttet selskap	0	0

	Annen langsiktig gjeld 2018	Kortsiktig gjeld 2018
Foretak i samme konsern	0	0
Tilknyttet selskap	0	0

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på NOK 6 100 000 består av 61 000 aksjer à NOK 100. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies av følgende aksjonærer:

Aksjonær	Antall aksjer	Eierandel
Pilares Eiendom AS	30 500	50%
Mantin Eiendom AS	15 250	25%
Kirkeng Eiendom AS	15 250	25%
Sum	61 000	100%

Kapitalforhøyelse vedtatt 10. desember 2018 ble registrert i Foretaksregisteret 8. januar 2019. ref. note 6.

Aksjer eiet av styremedlemmer og daglig leder:

Navn	Verv	Eiermåte	Antall aksjer
Nils Thomas Lien	Styrelleder	indirekte	3 543
Peter Hougen	Styremedlem	indirekte	3 515
Jan Kirkeng	Styremedlem	indirekte	7 625
Erik Karlsen	Styremedlem	indirekte	7 625
Håkon Arnstorp	Daglig leder	indirekte	2 542
Havegaten Bolig AS			Side 4



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
BACC64F70B84288E4C21D8366F368E



Havegaten Bolig AS

Noter til regnskap 2018

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital ikke registrert kapital		Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	0	0	0	0	0
Stiftelse 15.03.2018	100 000	0	-5 570	0	94 430
Kapitalforhøyelse 10.12.2018	0	12 000 000	0	0	12 000 000
Årets resultat	0	0	0	-446 657	-446 657
Overført til annen innskutt	0	0	0	0	0
Pr. 31.12	100 000	12 000 000	-5 570	-446 657	11 647 773

Kapitalforhøyelse vedtatt 10. desember 2018 ble registrert i foretaksregisteret 8. januar 2019. Kapitalforhøyelsen på NOK 12 000 000 er fordelt med NOK 6 000 000 i aksjekapital og NOK 6 000 000 i overkurs.

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skattefordel	0
Skattekostnad ordinært resultat	0

Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	-446 657
Permanente forskjeller	-5 570
Endring i midlertidige forskjeller	0
Skattepliktig inntekt	-452 227

Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	0
Sum betalbar skatt i balansen	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:

	2018
Akkumulert fremførbart underskudd	-452 227
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	452 227
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0

Utsatt skattefordel (22 %)	0
-----------------------------------	----------

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

Havegaten Bolig AS **Side 5**



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
BACC64F70B84288E4C21D8366F388E



Havegaten Bolig AS

Noter til regnskap 2018

Note 8 Pantestillelser og garantier m.v.

Selskapets aksjer i Havegaten Eiendom AS er pantsatt til fordel for DNB Bank ASA som sikkerhet for pantelån pålydende NOK 18 000 000.

Note 9 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.
Document ID:
BAC0E4F70B84288E4C21B306F306E