



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 601 334  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HOVSVEIEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hovsveien 8  
1831 ASKIM

### 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: Erik Svarstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

### 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, 16.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 314 000	1 576 063
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 314 000</b>	<b>1 576 063</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	3	185 586	185 586
Annen driftskostnad		381 035	335 985
<b>Sum kostnader</b>		<b>566 621</b>	<b>521 571</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>747 379</b>	<b>1 054 492</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			85
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>85</b>
Annen rentekostnad		99 500	112 133
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>99 500</b>	<b>112 133</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-99 500</b>	<b>-112 048</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>647 879</b>	<b>942 444</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		142 533	207 367
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>505 346</b>	<b>735 077</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>505 346</b>	<b>735 077</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		507 941	390 000
Annen egenkapital		-2 595	345 077
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>505 346</b>	<b>735 077</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	7 174 799	7 360 385
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 174 799</b>	<b>7 360 385</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 174 799</b>	<b>7 360 385</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		6 188	5 556
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 188</b>	<b>5 556</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		158 996	136 870
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>158 996</b>	<b>136 870</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>165 184</b>	<b>142 426</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 339 983</b>	<b>7 502 811</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (10 000 aksjer à kr 100,00)	2, 4	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	2 600 106	2 602 701
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 600 106</b>	<b>2 602 701</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>3 600 106</b>	<b>3 602 701</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		323 447	324 179
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>323 447</b>	<b>324 179</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	2 660 275	2 860 775
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 660 275</b>	<b>2 860 775</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 983 722</b>	<b>3 184 954</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 251	24 306
Betalbar skatt			95 297
Skyldige offentlige avgifter		6 884	6 784
Kortsiktig konserngjeld		651 206	500 000
Annen kortsiktig gjeld		66 814	88 768
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>756 155</b>	<b>715 156</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 739 877</b>	<b>3 900 109</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 339 983</b>	<b>7 502 811</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 731922

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 601 334  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HOVSVEIEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hovsveien 8  
1831 ASKIM

#### 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: Erik Svarstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

#### 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, 28.07.2022



Organisasjonsnr: 989 601 334  
HOVSVEIEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 314 000	1 576 063
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 314 000</b>	<b>1 576 063</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	3	185 586	185 586
Annen driftskostnad		381 035	335 985
<b>Sum kostnader</b>		<b>566 621</b>	<b>521 571</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>747 379</b>	<b>1 054 492</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			85
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>85</b>
Annen rentekostnad		99 500	112 133
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>99 500</b>	<b>112 133</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-99 500</b>	<b>-112 048</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		142 533	207 367
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>505 346</b>	<b>735 077</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>505 346</b>	<b>735 077</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		507 941	390 000
Annen egenkapital		-2 595	345 077
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>505 346</b>	<b>735 077</b>



Organisasjonsnr: 989 601 334  
HOVSVEIEN EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	7 174 799	7 360 385
Sum varige driftsmidler		7 174 799	7 360 385

Sum anleggsmidler		7 174 799	7 360 385
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		6 188	5 556
Sum fordringer		6 188	5 556

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		158 996	136 870
-------------------------------------	--	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		158 996	136 870
---	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		165 184	142 426
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		7 339 983	7 502 811
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (10 000 aksjer à kr 100,00)	2, 4	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	2 600 106	2 602 701
Sum opptjent egenkapital		2 600 106	2 602 701

Sum egenkapital	4	3 600 106	3 602 701
-----------------	---	-----------	-----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt		323 447	324 179
--------------	--	---------	---------

Sum avsetninger for forpliktelser		323 447	324 179
-----------------------------------	--	---------	---------



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	2 660 275	2 860 775
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 660 275</b>	<b>2 860 775</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 983 722</b>	<b>3 184 954</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 251	24 306
Betalbar skatt			95 297
Skyldige offentlige avgifter		6 884	6 784
Kortsiktig konserngjeld		651 206	500 000
Annen kortsiktig gjeld		66 814	88 768
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>756 155</b>	<b>715 156</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 739 877</b>	<b>3 900 109</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 339 983</b>	<b>7 502 811</b>



Organisasjonsnr: 989 601 334  
HOVSVEIEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Skatt Skattekostnaden 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.





## Noter 2021

### Hovsveien Eiendom AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt 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.

#### Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### Skatt

Skattekostnaden 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



## Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Gjeldende pensjonsordning oppfyller kravene etter loven.

## Note 2 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	10 000	100,00	1 000 000,00
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>		<b>1 000 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Svarstad Holding AS	10 000	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>10 000</b>	<b>100,00%</b>	

Aksjene i Svarstad Holding AS eies av styrets leder (67%) og resten av hans barn.

## Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygning og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	750 000	9 347 233	10 097 233
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>750 000</b>	<b>9 347 233</b>	<b>10 097 233</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021		(2 736 848)	(2 736 848)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(2 922 434)	(2 922 434)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>750 000</b>	<b>6 424 799</b>	<b>7 174 799</b>
Årets avskrivninger		185 586	185 586
Økonomisk levetid		50 år	
<b>Avskrivningsplan</b>		<b>lineær</b>	

## Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	1 000 000	2 602 701	3 602 701
Årets resultat		505 346	505 346
Konsernbidrag		(507 941)	(507 941)
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>1 000 000</b>	<b>2 600 106</b>	<b>3 600 106</b>

## Note 5 - Pantstillelser og garantier

### Pantstillelser og garantier m.v.

Spesifikasjon	2021
Langsiktig konserngjeld	2660274
<b>Sum</b>	<b>2660274</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for konserngjeld	7174799
<b>Sum</b>	<b>7174799</b>

Det er avgitt pant i eiendommen med kr 12.000.000.  
All gjeld er tatt opp av Svarstad Holding AS. Gjelden blir renteberegnet.



BDO AS  
Bernt Ankers gate 17  
1534 Moss

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Hovsveien Eiendom AS

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Hovsveien Eiendom 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

---

Styret og daglig leder (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 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 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>

Moss, 29. juni 2022  
BDO AS

Trine Gulestø  
statsautorisert revisor