



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 653 275
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HASLEVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 2
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristin Todnem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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, 27.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			18 437
Annen driftsinntekt		5 747 446	6 316 952
Sum inntekter		5 747 446	6 335 388
Kostnader			
Varekostnad		670 183	
Lønnskostnad			
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	4	390 716	342 053
Annen driftskostnad	3	-120 988	10 479 358
Sum kostnader		939 910	10 821 411
Driftsresultat		4 807 535	-4 486 022
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 805 249	3 129
Annen finansinntekt		5 585	
Sum finansinntekter		1 810 834	3 129
Annen rentekostnad		4 849 295	2 953 595
Annen finanskostnad		28	247
Sum finanskostnader		4 849 323	2 953 842
Netto finans		-3 038 489	-2 950 713
Ordinært resultat før skattekostnad		1 769 046	-7 436 736
Skattekostnad på ordinært resultat	8	181 904	-2 718 762
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 587 142	-4 717 974
Årsresultat		1 587 142	-4 717 974
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		1 587 142	-4 717 974
Sum overføringer og disponeringer		1 587 142	-4 717 974



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	63 167 120	84 374 592
Sum varige driftsmidler		63 167 120	84 374 592
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	142 330 268	29 223 615
Sum finansielle anleggsmidler		142 330 268	29 223 615
Sum anleggsmidler		205 497 388	113 598 207
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		97 871	5 980 524
Sum varer		97 871	5 980 524
Fordringer			
Kundefordringer	6	626 753	30 185
Andre fordringer		1 513 660	
Sum fordringer		2 140 412	30 185
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	3 803 782	456 596
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 803 782	456 596
Sum omløpsmidler		6 042 065	6 467 305
SUM EIENDELER		211 539 453	120 065 512

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (2000 aksjer a kr.100,00)	10, 11, 12	143 981	390 942
Overkurs	12	18 000 000	18 000 000
Sum innskutt egenkapital		18 143 981	18 390 942
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	1 920 520	
Udekket tap	12		3 800 812
Sum opptjent egenkapital		1 920 520	-3 800 812
Sum egenkapital	12	20 064 501	14 590 130
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	6 243 004	10 844 023
Sum avsetninger for forpliktelser		6 243 004	10 844 023
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	168 738 134	92 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		168 738 134	92 500 000
Sum langsiktig gjeld		174 981 138	103 344 023
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 630 893	1 483 753
Betalbar skatt	8	306 227	
Skyldige offentlige avgifter			19 109
Annen kortsiktig gjeld		1 556 694	628 498
Sum kortsiktig gjeld		16 493 814	2 131 359
Sum gjeld		191 474 952	105 475 382
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		211 539 453	120 065 512



Noter 2016 HASLEVEIEN EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

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 normalt 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.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 24% 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 skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.



Note 1 - Ytelse til ledende personer

Ytelse til ledende personer

Type ytelse	Daglig leder	Styret	
Lønn		0	0
Pensjonsutgifter		0	0
Annen godtgjørelse		0	0

Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2016 utgjør kr 84 020. Honorar for annen bistand utgjør kr 148 160.

Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler

	Tomter	Bygning og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2016	8 445 233	43 108 278	51 553 511
Tilgang i året	0	18 672 711	18 672 711
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2016	8 445 233	61 780 989	70 226 222
Akk. av- og nedskr. 01.01.2016		(6 668 386)	(6 668 386)
Akkumulerte avskr. 31.12.2016		(7 059 102)	(7 059 102)
Balansført verdi pr. 31.12.2016	8 445 233	54 721 887	63 167 120
Årets avskrivninger		(390 716)	(390 716)
Økonomisk levetid		0 - 50 år	
Avskrivningsplan: Lineær		0 - 2 %	

Note 5 - Konsern lån annet foretak

Konsern lån annet foretak

Type	2016	2015
Foretak i samme konsern	142 330 268	29 223 615

Note 6 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2016.

Spesifikasjon kundefordringer	2016	2015
Kundefordringer til pålydende	626 753	30 185
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	626 753	30 185

Note 7 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.



Note 8 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt	2016	2015
Ordinært resultat før skattekostnad	1 769 046	(7 436 736)
Konsernbidrag		7 829 942
+/- Permanente forskjeller	(931)	296
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(543 207)	(393 503)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	0	
Årets skattegrunnlag	1 224 908	(1)
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 25%	306 227	
Sum	306 227	
+/- Endring i utsatt skatt	(124 323)	(761 276)
+/- Skatt på konsernbidrag		(1 957 486)
Skattekostnad i resultatregnskapet	181 904	(2 718 762)
Betalbar skatt i skattekostnad	306 227	
Betalbar skatt i balansen	306 227	0

Note 9 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2016	31.12.2016	Endring
Anleggsmidler	25 469 254	26 011 607	(542 353)
Omløpsmidler	55	909	(854)
Skattemessig fremførbart underskudd	0		0
Sum midlertidige forskjeller	25 469 309	26 012 516	(543 208)
Utsatt skatt 31.12.16. basert på 24%	6 367 327	6 243 004	124 323

Note 10 - Aksjekapital

Foretaket har 20 aksjer, pålydende kr 7 199,05, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 143 981.

Foretaket har én aksjeklasse.

Note 11 - Aksjonærer

Foretakets aksjonær pr 31.12. 2016

Foretaket har 1 aksjonær.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Payco AS	200	100,00%
Sum	200	100,00%

Note 12 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2016	390 942	18 000 000		(3 800 812)	14 590 130
Endring AK/overkurs/EK	(246 961)		333 378	3 800 812	3 887 229
Årets resultat			1 587 142		1 587 142
Egenkapital 31.12.2016	143 981	18 000 000	1 920 520	0	20 064 501



Note 13 - Pantstillelser og garantier

Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2016	2015
Gjeld til kredittinstitusjoner	168 738 134	92 500 000
Garantiforpliktelser - forskuddsbetaling fra boligkjøpere	33 300 000	33 300 000
Garantiforpliktelser - fullførelses- og reklamasjonsgarantier	16 700 000	16 700 000
Sum	218 768 134	142 500 000
Tomt og bygg under oppføring, Hasleveien 10, gnr. 126, bnr. 4 i Oslo	350 000 000	350 000 000
Hasleveien 15, gnr. 126, bnr. 52, snr. 1 og 2 i Oslo	30 000 000	30 000 000
Aksjer i Hasleveien Eiendom AS		
Selvskyldnerkausjon	40 000 000	40 000 000
Sum	420 000 000	420 000 000

Av langsiktig gjeld på kr 168 738 134 forfaller kr 0 om mer enn 5 år.

Note 14 - Fisjon

Sinsenveien 3 AS (overtagende selskap) er stiftet i forbindelse med en fisjon i Hasleveien Eiendom AS (overdragende selskap). I forbindelse med fisjonen ble det gjennomført en kapitalnedsettelse i overdragende selskap med kr 246.961. Fisjonen ble gjennomført med regnskapsmessig virkning fra 1.1.2016. Anvendt regnskapsprinsipp er kontinuitet på grunn av 100 % uendret eierskap før og etter fisjonen. Det er ikke utarbeidet sammenlignbare tall i årsregnskapet.



**ÅRSBERETNING 2016
HASLEVEIEN EIENDOM AS**

Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapet ble stiftet 21. september 2006. Hasleveien Eiendom AS har som formål å drive med utleie og drift av fast eiendom, samt investeringsvirksomhet. Selskapet har sin beliggenhet i Oslo.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift og styret bekrefter at forutsetningen er tilstede.

Arbeidsmiljø

Selskapet hadde ikke ansatte pr. 31.12.2016. Styret består av tre medlemmer, to menn og en kvinne.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

Ytre miljø

Selskapet forurenser ikke det ytre miljø i betydelig grad.

Stilling og resultat

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med noter en rettvise oversikt og fyllestgjørende informasjon om driften og om stillingen ved årsskiftet. Det har ikke inntruffet ekstraordinære forhold som har påvirket årets resultat. Det har heller ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av selskapets årsregnskap.

Omsetningen i selskapet er redusert fra NOK 6 335 388 i 2015 til NOK 5 747 446 i 2016.

Årsresultatet ble NOK 1 587 142, en økning fra forrige år på NOK 6 305 116.

Totalkapitalen ved utgangen av året var NOK 211 539 453 sammenliknet med NOK 120 065 512 i 2015. Egenkapitalandelen per 31.12.2016 utgjorde 9,5% sammenliknet med 12,2% per 31.12.2015.

Selskapets egenkapital er vurdert å være forsvarlig.

Hasleveien Eiendom AS har gjennomført en fisjon i 2016. Fisjonen er gjennomført i henhold til prinsipp om kontinuitet.


Resultatdisponering


Styret foreslår følgende resultatdisponering for regnskapsåret 2016


- | | |
|------------------------------------|----------------------|
| • Overføring til Annen egenkapital | <u>NOK 1 587 142</u> |
| • Total disponering | NOK 1 587 142 |

Oslo, 4/4-17

I styret for Hasleveien Eiendom AS


Espen A. Pay
Styrets leder


Karen Marie Vasli
Styremedlem


Andreas C. Pay
Styremedlem



Resultatregnskap for 2016 HASLEVEIEN EIENDOM AS

	Note	2016	2015
Salgsinntekt		0	18 437
Annen driftsinntekt		5 747 446	6 316 952
Sum driftsinntekter		5 747 446	6 335 388
Varekostnad		(670 183)	0
Lønnskostnad	1, 2	0	0
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	4	(390 716)	(342 053)
Annen driftskostnad	3	120 988	(10 479 358)
Sum driftskostnader		(939 910)	(10 821 411)
Driftsresultat		4 807 535	(4 486 022)
Annen renteinntekt		1 805 249	3 129
Annen finansinntekt		5 585	0
Sum finansinntekter		1 810 834	3 129
Annen rentekostnad		(4 849 295)	(2 953 595)
Annen finanskostnad		(28)	(247)
Sum finanskostnader		(4 849 323)	(2 953 842)
Netto finans		(3 038 489)	(2 950 713)
Ordinært resultat før skattekostnad		1 769 046	(7 436 736)
Skattekostnad på ordinært resultat	8	(181 904)	2 718 762
Ordinært resultat		1 587 142	(4 717 974)
Årsresultat		1 587 142	(4 717 974)
Overføringer			
Annen egenkapital		1 587 142	(4 717 974)
Sum		1 587 142	(4 717 974)




Balanse pr. 31. desember 2016
HASLEVEIEN EIENDOM AS

	Note	2016	2015
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	63 167 120	84 374 592
Sum varige driftsmidler		63 167 120	84 374 592
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	142 330 268	29 223 615
Sum finansielle anleggsmidler		142 330 268	29 223 615
Sum anleggsmidler		205 497 388	113 598 207
Omløpsmidler			
Varer		97 871	5 980 524
Sum varer		97 871	5 980 524
Fordringer			
Kundefordringer	6	626 753	30 185
Andre fordringer		1 513 660	0
Sum fordringer		2 140 412	30 185
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	3 803 782	456 596
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 803 782	456 596
Sum omløpsmidler		6 042 065	6 467 305
Sum eiendeler		211 539 453	120 065 512



Balanse pr. 31. desember 2016
HASLEVEIEN EIENDOM AS

	Note	2016	2015
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (2000 aksjer a kr.100,00)	10, 11, 12	143 981	390 942
Overkurs	12	18 000 000	18 000 000
Sum innskutt egenkapital		18 143 981	18 390 942
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	1 920 520	0
Udekket tap	12	0	(3 800 812)
Sum opptjent egenkapital		1 920 520	(3 800 812)
Sum egenkapital	12	20 064 501	14 590 130
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	9	6 243 004	10 844 023
Sum avsetning for forpliktelser		6 243 004	10 844 023
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	168 738 134	92 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		168 738 134	92 500 000
Sum langsiktig gjeld		174 981 138	103 344 023
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 630 893	1 483 753
Betalbar skatt	8	306 227	0
Skyldige offentlige avgifter		0	19 109
Annen kortsiktig gjeld		1 556 694	628 498
Sum kortsiktig gjeld		16 493 814	2 131 359
Sum gjeld		191 474 952	105 475 382
Sum egenkapital og gjeld		211 539 453	120 065 512


Espen Andreas Pay
Styrets leder


Karen Marie Vasli
Styremedlem


Andreas Christoffer Pay
Styremedlem



Noter 2016 HASLEVEIEN EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

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 normalt 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.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 24% 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 utflignet og skattevirkingen er beregnet på nettogrunnlaget.



Note 1 - Ytelse til ledende personer

Ytelse til ledende personer

Type ytelse	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2016 utgjør kr 84 020. Honorar for annen bistand utgjør kr 148 160.

Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler	Bygning og annen		Sum
	Tomter	fast eiendom	
Anskaffelseskost 01.01.2016	8 445 233	43 108 278	51 553 511
Tilgang i året	0	18 672 711	18 672 711
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2016	8 445 233	61 780 989	70 226 222
Akk. av- og nedskr. 01.01.2016		(6 668 386)	(6 668 386)
Akkumulerte avskr. 31.12.2016		(7 059 102)	(7 059 102)
Balanseført verdi pr. 31.12.2016	8 445 233	54 721 887	63 167 120
Årets avskrivninger		(390 716)	(390 716)
Økonomisk levetid		0 - 50 år	
Avskrivningsplan: Lineær		0 - 2 %	

Note 5 - Konsern lån annet foretak

Konsern lån annet foretak

Type	2016	2015
Foretak i samme konsern	142 330 268	29 223 615

Note 6 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2016.

Spesifikasjon kundefordringer	2016	2015
Kundefordringer til pålydende	626 753	30 185
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	626 753	30 185

Note 7 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.



Note 8 - Skatt

	2016	2015
Grunnlag for beregning av skatt		
Ordinært resultat før skattekostnad	1 769 046	(7 436 736)
Konsernbidrag		7 829 942
+/- Permanente forskjeller	(931)	296
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(543 207)	(393 503)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	0	
Årets skattegrunnlag	1 224 908	(1)
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 25%	306 227	
Sum	306 227	
+/- Endring i utsatt skatt	(124 323)	(761 276)
+/- Skatt på konsernbidrag		(1 957 486)
Skattekostnad i resultatregnskapet	181 904	(2 718 762)
Betalbar skatt i skattekostnad	306 227	
Betalbar skatt i balansen	306 227	0

Note 9 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2016	31.12.2016	Endring
Anleggsmidler	25 469 254	26 011 607	(542 353)
Omløpsmidler	55	909	(854)
Skattemessig fremførbart underskudd	0		0
Sum midlertidige forskjeller	25 469 309	26 012 516	(543 208)
Utsatt skatt 31.12.16. basert på 24%	6 367 327	6 243 004	124 323

Note 10 - Aksjekapital

Foretaket har 20 aksjer, pålydende kr 7 199,05, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 143 981.

Foretaket har én aksjeklasse.

Note 11 - Aksjonærer

Foretakets aksjonær pr 31.12. 2016

Foretaket har 1 aksjonær.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Payco AS	200	100,00%
Sum	200	100,00%

Note 12 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2016	390 942	18 000 000		(3 800 812)	14 590 130
Endring AK/overkurs/EK	(246 961)		333 378	3 800 812	3 887 229
Årets resultat			1 587 142		1 587 142
Egenkapital 31.12.2016	143 981	18 000 000	1 920 520	0	20 064 501



Note 13 - Pantstillelser og garantier

Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2016	2015
Gjeld til kredittinstitusjoner	168 738 134	92 500 000
Garantiforpliktelser - forskuddsbetaling fra boligkjøpere	33 300 000	33 300 000
Garantiforpliktelser - fullførelses- og reklamasjonsgarantier	16 700 000	16 700 000
Sum	218 768 134	142 500 000
Tomt og bygg under oppføring, Hasleveien 10, gnr. 126, bnr. 4 i Oslo	350 000 000	350 000 000
Hasleveien 15, gnr. 126, bnr. 52, snr. 1 og 2 i Oslo	30 000 000	30 000 000
Aksjer i Hasleveien Eiendom AS		
Selvskyldnerkausjon	40 000 000	40 000 000
Sum	420 000 000	420 000 000

Av langsiktig gjeld på kr 168 738 134 forfaller kr 0 om mer enn 5 år.

Note 14 - Fisjon

Sinsenveien 3 AS (overtagende selskap) er stiftet i forbindelse med en fisjon i Hasleveien Eiendom AS (overdragende selskap). I forbindelse med fisjonen ble det gjennomført en kapitalnedsettelse i overdragende selskap med kr 246.961. Fisjonen ble gjennomført med regnskapsmessig virkning fra 1.1.2016. Anvendt regnskapsprinsipp er kontinuitet på grunn av 100 % uendret eierskap før og etter fisjonen. Det er ikke utarbeidet sammenlignbare tall i årsregnskapet.



Kontantstrømoppstilling HASLEVEIEN EIENDOM AS

	Note	2016	2015
Likvider tilført/brukt på virksomheten:			
Årsresultat		1 587 142	(4 717 974)
+ Ordinære avskrivninger		390 716	342 053
+/- Endring i utsatt skatt		(124 323)	(761 276)
Tilført fra årets virksomhet		<u>1 853 535</u>	<u>(5 137 197)</u>
+/- Endr. i lager, debitorer og kreditorer		18 433 225	(5 048 409)
+/- Endr. i andre tidsavgrensningsposter		(1 226 541)	(8 063 002)
A = Netto likviditetsendr. fra virksomhet		<u>19 060 219</u>	<u>(18 248 608)</u>
Likvider tilført/brukt på investeringer:			
- Investeringer i varige driftsmidler		20 816 755	20 243 137
+/- Endring andre investeringer		(113 449 158)	(8 281 581)
B = Netto likviditetsendr. fra investering		<u>(92 632 403)</u>	<u>11 961 556</u>
Likvider tilført/brukt på finansiering:			
+ Opptak av ny gjeld (korts. og langs.)		77 166 330	0
- Nedbetaling av gammel gjeld		0	(18 397 020)
+ Innbetaling av egenkapital		0	24 107 335
- Tilbakebetaling av egenkapital		(246 961)	0
C = Netto likviditetsendr. fra finansiering		<u>76 919 369</u>	<u>5 710 315</u>
+ Likviditetsbeholdning 1.1.		456 596	1 033 333
A+B+C Netto endr. i likvider gjennom året		<u>3 347 186</u>	<u>(576 736)</u>
= Likviditetsbeholdning 31.12.		<u>3 803 782</u>	<u>456 596</u>



Revisjonspartner

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Hasleveien Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Hasleveien Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 587 142. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2016, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 (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 selskapets 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 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.



Revisjonspartner

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.



Revisjonspartner

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 30. juni 2017

Revisjonspartner AS

Trond Ryland
Statsautorisert revisor