



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 405 532
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAUGSTENÅSEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Block Watne AS
Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Fredrik Augensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 16.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter		38 500 000	
Annen driftsinntekt		240 000	230 000
Sum inntekter		38 740 000	230 000
Kostnader			
Varekostnad	8	36 536 500	0
Annen driftskostnad	2	42 258	23 098
Sum kostnader		36 578 758	23 098
Driftsresultat		2 161 242	206 902
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	27 680	82 780
Annen renteinntekt		177	
Sum finansinntekter		27 857	82 780
Andre finanskostnader			219
Sum finanskostnader			219
Netto finans		27 857	82 561
Ordinært resultat før skattekostnad		2 189 099	289 463
Skattekostnad på ordinære resultat	3	481 602	63 730
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 707 497	225 733
Årsresultat		1 707 497	225 733
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen egenkapital		1 707 497	225 733
Sum overføringer og disponeringer		1 707 497	225 733



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varelager	4,7	31 513 488	32 937 706
Sum varer		31 513 488	32 937 706
Fordringer			
Konsernfordringer	5	7 999 150	6 304 690
Sum fordringer		7 999 150	6 304 690
Sum omløpsmidler		39 512 638	39 242 396
SUM EIENDELER		39 512 638	39 242 396
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Overkurs	6	7 015	7 015
Sum innskutt egenkapital		107 015	107 015
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	4 330 249	2 622 752
Sum opptjent egenkapital		4 330 249	2 622 752
Sum egenkapital		4 437 264	2 729 767
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Utsatt skatt	3	804 644	682 021
Sum avsetninger for forpliktelser		804 644	682 021
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 000	34 198 744
Sum annen langsiktig gjeld		1 000	34 198 744
Sum langsiktig gjeld		805 644	34 880 765
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 609 630	1 512 585
Betalbar skatt	3	358 979	
Kortsiktig gjeld til aksjonær	5	92 734	92 735
Annen kortsiktig gjeld		32 208 387	26 544
Sum kortsiktig gjeld		34 269 730	1 631 864
Sum gjeld		35 075 374	36 512 629
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 512 638	39 242 396



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 786441

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 405 532
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAUGSTENÅSEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Block Watne AS
Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Fredrik Augensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 07.10.2021



Organisasjonsnr: 912 405 532
HAUGSTENÅSEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter		38 500 000	
Annen driftsinntekt		240 000	230 000
Sum inntekter		38 740 000	230 000
Kostnader			
Varekostnad	8	36 536 500	0
Annen driftskostnad	2	42 258	23 098
Sum kostnader		36 578 758	23 098
Driftsresultat		2 161 242	206 902
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	27 680	82 780
Annen renteinntekt		177	
Sum finansinntekter		27 857	82 780
Andre finanskostnader			219
Sum finanskostnader			219
Netto finans		27 857	82 561
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinære resultat		2 189 099	289 463
Skattekostnad på ordinære resultat	3	481 602	63 730
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 707 497	225 733
Årsresultat		1 707 497	225 733
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen egenkapital		1 707 497	225 733
Sum overføringer og disponeringer		1 707 497	225 733



Betalbar skatt	3	358 979	
Kortsiktig gjeld til aksjonær	5	92 734	92 735
Annen kortsiktig gjeld		32 208 387	26 544
Sum kortsiktig gjeld		34 269 730	1 631 864
Sum gjeld		35 075 374	36 512 629
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 512 638	39 242 396



Organisasjonsnr: 912 405 532
HAUGSTENÅSEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Til generalforsamlingen i Haugstenåsen Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Haugstenåsen Utvikling AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Haugstenåsen Utvikling AS



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 19. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Anne Kristin Huuse
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Huuse, Anne Kristin	BANKID_MOBILE	2021-04-19 12:05

This document package contains:

- Closing 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.



Årsregnskap 2020

Haugstenåsen Utvikling AS

Org. nr.: 912 405 532





Resultatregnskap

Haugstenåsen Utvikling AS

Tall i NOK	Note	2020 01.01 - 31.12	2019 01.01 - 31.12
Driftsinntekter og kostnader			
Salgsinntekt		38 500 000	-
Annen inntekt		240 000	230 000
Sum driftsinntekter		38 740 000	230 000
Driftskostnader			
Varekostnader	8	36 536 500	0
Annen driftskostnad	2	42 258	23 098
Sum driftskostnader		36 578 758	23 098
Driftsresultat		2 161 242	206 902
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		177	-
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	27 680	82 780
Rentekostnad til aksjonær	5	-	-
Annen rentekostnad		-	-
Andre finanskostnader		-	219
Resultat av finansposter		27 857	82 561
Resultat før skattekostnad		2 189 099	289 463
Skattekostnad	3	481 602	63 730
Årsresultat		1 707 497	225 733
Overføringer			
Overført annen egenkapital	6	(1 707 497)	(225 733)
Sum overføringer		(1 707 497)	(225 733)





Balanse

Haugstenåsen Utvikling AS

Tall i NOK	Note	31.12.2020	31.12.2019
Eiendeler			
Varelager	4,7	31 513 488	32 937 706
Kundefordringer		-	-
Fordring på selskap i samme konsern	5	7 999 150	6 304 690
Andre fordringer		-	-
Bankinnskudd		-	-
Sum omløpsmidler		39 512 637	39 242 396
Sum eiendeler		39 512 637	39 242 396
EGENKAPITAL OG GJELD			
Aksjekapital 1000 à kr 100	6	100 000	100 000
Overkurs	6	7 015	7 015
Sum innskutt egenkapital		107 015	107 015
Annen egenkapital	6	4 330 249	2 622 752
Sum opptjent egenkapital		4 330 249	2 622 752
Sum egenkapital	6	4 437 264	2 729 767
Utsatt skatt	3	804 644	682 021
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 000	34 198 744
Sum langsiktig gjeld		805 644	34 880 765
Leverandørgjeld		1 609 630	1 512 585
Betalbar skatt	3	358 979	-
Kortsiktig gjeld til aksjonær	5	92 734	92 734
Annen kortsiktig gjeld		32 208 387	26 544
Sum kortsiktig gjeld		34 269 730	1 631 864
Sum gjeld		35 075 374	36 512 629
Sum egenkapital og gjeld		39 512 638	39 242 396

Oslo, 19.04.2021

Per Nesbakken
Styreleder

Bent Drageset
Styremedlem

Tobias Milli-Mæhre
Styremedlem





Haugstenåsen Utvikling AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet konsolideres inn i konsernregnskapet til OBOS BBL (org nr 937052766). Konsernregnskapene kan en få utlevert hos OBOS BBL's forretningskontor i Oslo, eller på www.OBOS.no.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Varer i arbeid vurderes til direkte tilvirkningskost. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris, redusert med forventede salgskostnader.

Fordringer og gjeld som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld

Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig gjeld.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom man har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden. Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt og utsatt skattefordel sammen med betalbar skatt for inntektsåret korrigert for feil i tidligere års beregninger.

Alle tallstørrelser i påfølgende oppstillinger er i norske kroner.

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret 2020.

Selskapet er ikke pliktig til å tjenestepensjonsordning.

Note 2 - Revisjonshonorar

Det er for 2020 kostnadsført kr 13 313,- i revisjonshonorar (inklusive mva).

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2020	2019
Betalbar skatt	358 979	0
For mye (lite) avsatt tidligere år	-	-
Årets skatteeffekt av endret skattesats		
Endring utsatt skatt	122 623	63 730
Årets totale skattekostnad	481 602	63 730

Beregning av årets skattegrunnlag:	2020	2019
Resultat før skattekostnad	2 189 099	289 463
Permanente forskjeller		219
Endring i underskudd til fremføring	-965 289	965 289
Endring i midlertidige forskjeller	407 912	-1 254 971
Årets skattegrunnlag	1 631 722	-
Betalbar skatt (22 %) av årets skattegrunnlag	358 979	-

Oversikt over midlertidige forskjeller	2020	2019
Varebeholdning	3 657 474	4 065 386
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-965 289
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	3 657 474	3 100 097

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt i balansen	804 644	682 021
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt i balansen	804 644	682 021





Note 4 - Varebeholdning

Varebeholdningen består av

	2020	2019
Tomtegrunn	15 796 814	14 011 881
Prosjektutvikling	10 145 236	12 722 435
Dokumentavgift og gebyrer ifb regulering	1 913 964	2 150 003
Byggelånsrenter	3 657 474	4 065 386
Sum	31 513 488	32 949 706

I tomtegrunn inngår også eldre bygningsmasse som delvis er utleid til boliger. Bygningene skal rives i forbindelse med utvikling av tomt.

Note 5 - Gjeld til aksjonær

Selskapet hadde pr 31.12.2020 en gjeld til aksjonær Block Watne AS på kr 92 734,-. Gjelden blir renteberegnet i henhold til avtale til ordinære forretningsmessige vilkår.

Selskapet hadde per 31.12.2020 en fordring på OBOS BBL på kr 7 999 150,-. Dette er selskapets kontantbeholdning som inngår i konsernkontosystem med OBOS.

Note 6 - Egenkapital

Selskapets aksjekapital består av 1.000 aksjer, hver aksje pålydende kr. 100,-. Aksjene eies av av Block Watne AS.

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	100 000	7 015	2 622 752	2 729 767
Årets resultat			1 707 497	1 707 497
Egenkapital 31.12.2020	100 000	7 015	4 330 249	4 437 264

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekrefte det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet

Note 7 - Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner

Bokført verdi av selskapets gjeld sikret ved pant i eiendeler:

	2020	2019
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	34 198 744

Selskapet har ingen gjeld som forfaller til betaling senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Bokført verdi av eiendeler som er stillet som sikkerhet for gjeld

	2020	2019
Varelager	31 513 488	32 937 706

Note 8 - Honorar til daglig leder

Daglig leder er innleid fra Block Watne AS. Honorar for daglig leder utgjorde kr 617 400,- inkl. mva.

Note 9 - Fremtidsutsikter

Utbruddet av Koronaviruset i første kvartal 2020 har bidratt til økt usikkerhet og dempet veksten i norsk økonomi. Koronapandemien har ikke hatt betydning for utvikling av selskapets tomteområder, og med tanke på etterspørsel etter boliger og tomter er det er selskapets oppfatning at situasjonen vil normalisere seg etter hvert som befolkningen vaksineres.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557445425661

Dokument

Årsregnskap med noter 2020 - Haugstenåsen Utvikling
AS
Hoveddokument
5 sider
Initiert på 2021-04-19 10:13:41 CEST (+0200) av Fredrik
Augensen (FA)
Ferdigstilt den 2021-04-21 15:37:19 CEST (+0200)

Initiativtaker

Fredrik Augensen (FA)
OBOS BBL
Organisasjonsnr. 937052766
fredrik.augensen@blockwatne.no
+4793448359

Signerende parter

Per Nesbakken (PN)
per.nesbakken@obos.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Per Odd Nesbakken"
Signert 2021-04-20 09:44:28 CEST (+0200)

Bent Drageset (BD)
bent.drageset@obos.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Bent Drageset"
Signert 2021-04-21 15:37:19 CEST (+0200)

Tobias Milli-Mæhre (TM)
tobias.maehre@obos.no
+4747278767

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Tobias Gauer Mæhre"
Signert 2021-04-19 20:27:39 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

