



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 293 997
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAAVARD MARTINSENS VEI 19 AS
Forretningsadresse: c/o Realkapital Investor AS
Kronprinsesse Märthas plass 1
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Jens Marius Andresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 16.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		5 349 164	5 096 134
Sum inntekter		5 349 164	5 096 134
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	566 753	653 628
Annen driftskostnad	1	2 801 888	1 813 262
Sum kostnader		3 368 641	2 466 890
Driftsresultat		1 980 524	2 629 243
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		912	958
Sum finansinntekter		912	958
Annen rentekostnad		1 795 611	2 050 267
Annen finanskostnad		19 777	10 483
Sum finanskostnader		1 815 387	2 060 750
Netto finans		-1 814 475	-2 059 792
Ordinært resultat før skattekostnad		166 049	569 452
Ordinært resultat etter skattekostnad		166 049	569 452
Årsresultat		166 049	569 452
Årsresultat etter minoritetsinteresser		166 049	569 452
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4,5	166 049	569 452
Sum overføringer og disponeringer		166 049	569 452



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom	2,8	38 780 056	38 993 912
Arbeid under utførelse	2	3 833 008	9 030
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	120 303	138 341
Sum varige driftsmidler		42 733 368	39 141 283
Sum anleggsmidler		42 733 368	39 141 283
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			1 994 910
Andre kortsiktige fordringer	6	636 156	229 090
Sum fordringer		636 156	2 224 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	2 269 024	1 838 476
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 269 024	1 838 476
Sum omløpsmidler		2 905 180	4 062 476
SUM EIENDELER		45 638 548	43 203 759
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,5	331 700	331 700
Overkurs	4	619 622	619 622
Sum innskutt egenkapital		951 322	951 322



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	735 500	569 452
Sum opptjent egenkapital		735 500	569 452
Sum egenkapital		1 686 822	1 520 774
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	40 000 000	38 000 000
Langsiktig konserngjeld	9	1 446 426	
Sum annen langsiktig gjeld		41 446 426	38 000 000
Sum langsiktig gjeld		41 446 426	38 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		942 349	1 504 068
Skyldig offentlige avgifter			235 517
Kortsiktig konserngjeld	9		114 730
Annen kortsiktig gjeld	6	1 562 951	1 828 671
Sum kortsiktig gjeld		2 505 300	3 682 986
Sum gjeld		43 951 726	41 682 986
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 638 548	43 203 759



**Årsregnskap 2019
for
Haavard Martinsens Vei 19 AS**

Organisasjonsnr. 988293997

Utarbeidet av:
Colliers Råd & Bokføring AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Dronningens gate 13
1530 MOSS



Haavard Martinsens Vei 19 AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt		5 349 164	5 096 134
Sum driftsinntekter		5 349 164	5 096 134
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	566 753	653 628
Annen driftskostnad	1	2 801 888	1 813 262
Sum driftskostnader		3 368 641	2 466 890
DRIFTSRESULTAT		1 980 524	2 629 243
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		912	959
Sum finansinntekter		912	959
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 795 611	2 050 267
Annen finanskostnad		19 777	10 483
Sum finanskostnader		1 815 387	2 060 750
NETTO FINANSPOSTER		1 814 475	2 059 792
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		166 049	569 452
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		166 049	569 452
ÅRSRESULTAT		166 049	569 452
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4,5	166 049	569 452
SUM OVERF. OG DISP.		166 049	569 452



Haavard Martinsens Vei 19 AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom	2,8	38 780 056	38 993 912
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	120 303	138 341
Arbeid under utførelse	2	3 833 008	9 030
Sum varige driftsmidler		42 733 368	39 141 283
SUM ANLEGGSMIDLER		42 733 368	39 141 283
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		0	1 994 910
Andre kortsiktige fordringer	6	636 156	229 091
Sum fordringer		636 156	2 224 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	2 269 024	1 838 476
SUM OMLØPSMIDLER		2 905 180	4 062 476
SUM EIENDELER		45 638 548	43 203 759



Haavard Martinsens Vei 19 AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,5	331 700	331 700
Overkurs	4	619 622	619 622
Sum innskutt egenkapital		951 322	951 322
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	735 500	569 452
Sum opptjent egenkapital		735 500	569 452
SUM EGENKAPITAL		1 686 822	1 520 774
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	40 000 000	38 000 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	9	1 446 426	0
Sum annen langsiktig gjeld		41 446 426	38 000 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		41 446 426	38 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		942 349	1 504 068
Skyldig offentlige avgifter		0	235 517
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	9	0	114 730
Annen kortsiktig gjeld	6	1 562 951	1 828 671
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 505 300	3 682 986
SUM GJELD		43 951 726	41 682 986
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 638 548	43 203 759

Oslo 30 / 6- 2020

Knut Ola Evensen
Styrets lederPetter Remøy
StyremedlemKristian Høie
Styremedlem



Haavard Martinsens Vei 19 AS

Noter 2019

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet ut ifra forutsetningen om fortsatt drift. Alle tall er oppgitt i hele norske kroner, regnskap er avlagt for perioden 01.01 - 31.12. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives som hovedregel lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives etter saldoprinsippet dersom de har 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. Leietakertilpasninger aktiveres og periodiseres over leiekontraktens løpetid. Byggelånsrenter aktiveres sammen med anlegg under utførelse. Anlegg under utførelse avskrives først når anlegget gir inntjening.

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.

Inntektsføringer

Inntektsføringer av leieinntekter skjer i takt med at de opptjenes.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. For beregningen er det benyttet 22 % i 2019 og 22 % i 2020. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.



Haavard Martinsens Vei 19 AS

Noter 2019

Note 1 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Lønn og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet, og det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder.

Lån til ansatte / nærstående

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter.

Revisor

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon: kr 42 600 og kr 11 000 for annen bistand.

Note 2 - Bygninger og annen fast eiendom

	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Arbeid under utførelse	Sum
2019				
Anskaffelseskost pr. 1/1	46 250 439	175 085	9 030	46 434 554
+ Tilgang	334 859	0	3 833 008	4 167 867
- Avgang	0	0	9 030	9 030
Anskaffelseskost pr. 31/12	46 585 298	175 085	3 833 008	50 593 391
Akk. av/nedskr. pr 1/1	7 256 525	36 744	0	7 293 269
+ Ordinære avskrivninger	548 716	18 038	0	566 754
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	7 805 241	54 782	0	7 860 023
Balanseført verdi pr 31/12	38 780 056	120 303	3 833 008	42 733 368

Avskrivingssatser

Selskapets driftsmidler blir avskrevet lineært over forventet økonomisk levetid. Bygninger og annen fast eiendom blir avskrevet over 67 år. Driftsløsøre, inventar, verktøy mm blir avskrevet over 10 år. Anlegg under utførelse samt tomter er ikke gjenstand for avskrivninger.



Haavard Martinsens Vei 19 AS

Noter 2019

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2019	2018
Betalbar skatt	0	0
Sum skattekostnad	0	0

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2019	2018
Resultat før skattekostnader	166 049	569 452
Permanente og andre forskjeller	67 880	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 082 715	-731 334
Begrensning av rentefradrag mellom nærstående	0	0
Ytet konsernbidrag	0	0
Årets skattegrunnlag	-848 787	-161 882

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2019	2018
+Driftsmidler inkl. goodwill	8 822 455	7 912 983
+Utestående fordringer	0	-173 243
-Fremførbart skattemessig underskudd	13 774 849	12 926 062
Sum positive skatteøkende forskjeller	8 822 455	7 912 983
Sum negative skatteøkende forskjeller	13 774 849	13 099 305
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	4 952 393	5 186 322

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1/1/2019	331 700	619 622	0	569 452	1 520 774
Årets resultat				166 049	166 049
Tilleggsutbytte	0	0		0	0
Pr 31/12/2019	331 700	619 622	0	735 500	1 686 822



Haavard Martinsens Vei 19 AS

Noter 2019

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har 3317 aksjer hver pålydende kr 100, samlet aksjekapital utgjør kr 331 700. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets har følgende aksjonærer:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
HMV19 Invest AS	3317

Ingen av selskaps tilitsvalgte eier aksjer i selskapet.

Note 6 - Andre kortsiktige fordringer

	2019	2018
Andre kortsiktige fordringer	0	64 000
Andre kortsiktige lån til ansatte	0	4 000
Mva tilgode	520 446	0
Andre forskuddsbetalte kostnader	115 710	161 091
Sum andre fordringer	636 156	229 091
Forskudd fra kunder	603 070	1 579 753
Påløpte renter	394 288	0
Annen kortsiktig gjeld	565 593	248 918
Sum annen kortsiktig gjeld	1 562 951	1 828 671

Note 7 - Bundne midler

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd pr. 31.12.2018.

Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjoner

For lån selskapet har fra BN Bank ASA på hhv. kr 38.000.000 og kr 2.000.000 er det tatt følgende pantstillelser:

1. prioritets pant pålydende kr. 75.000.000 i eiendommen Haavard Martinsens vei 19 gnr. 96, bnr. 53 i Oslo Kommune.
1. prioritets pant i 3.317 aksjer hver pålydende kr 100 i selskapet Haavard Martinsens vei 19 AS (org. nr. 988 293 997).
1. prioritets factoringpant pålydende kr 15.000.000 i selskapets drifts og leieinntekter.

Bokførte verdier av pantsatte eiendeler	2019	2018
Bygninger	38 780 056	38 993 912

Noter for Haavard Martinsens Vei 19 AS

Organisasjonsnr. 988293997



Haavard Martinsens Vei 19 AS

Noter 2019

Note 9 - Mellomværende med tilknyttede selskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2019	2018
Fordringer		
Sum fordringer	0	0
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	0	114 730
Annen langsiktig gjeld	1 446 426	0
Sum gjeld	1 446 426	114 730

Note 10 - Hendelser etter balansedag

Koronaviruset har etter avleggelse av årsregnskapet for 2019 ført til økonomisk uro både nasjonalt og internasjonalt. Det er vurdert at virusutbruddet og den økonomisk uroen på kort eller mellomlang sikt ikke vil påvirke vurderingene om fortsatt drift for selskapet.

Det er styrets vurdering at konsekvensene og tiltakene som ble innført som konsekvens av viruset, ikke vil påvirke selskapets drift på kort eller mellomlang sikt.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Haavard Martinsens Vei 19 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Haavard Martinsens Vei 19 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 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 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 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 bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Anders Ramberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 11Z86-EMGOX-EVCTU-E14ZA-GCE5M-Q7THK



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 Ramberg

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-07-01 19:46:58Z



Penneo Dokumentnøkkel: 11Z86-EMGOX-EVCTUJ-E14ZA-GCE5M-Q7THK

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>