



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 844 096  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEGGELIVEIEN 50 AS  
Forretningsadresse: Kinoveien 14  
1338 SANDVIKA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2015 - 31.12.2015

### 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 Kleiven  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2016

### Grunnlag for avgivelse

År 2015: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2014: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2015

*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, 03.08.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		-141 964	94 678 639
<b>Sum inntekter</b>		<b>-141 964</b>	<b>94 678 639</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		198 984	83 506 949
Lønnskostnad	2	1 393 160	916 794
Annen driftskostnad	2	451 053	679 573
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 043 197</b>	<b>85 103 316</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 185 161</b>	<b>9 575 323</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		317 809	91 539
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>317 809</b>	<b>91 539</b>
Annen finanskostnad		1 614 149	1 521 801
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 614 149</b>	<b>1 521 801</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 296 340</b>	<b>-1 430 262</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 481 501</b>	<b>8 145 061</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	10		2 300 332
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 481 501</b>	<b>5 844 729</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 481 501</b>	<b>5 844 729</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6		120 754
Overføringer annen egenkapital	6	-3 481 501	5 723 975
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 481 501</b>	<b>5 844 729</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		47 000	27 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>47 000</b>	<b>27 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 000</b>	<b>27 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	3	<b>46 179 314</b>	<b>25 326 088</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		222 500	357 734
Andre fordringer	4	3 000	5 047 149
<b>Sum fordringer</b>		<b>225 500</b>	<b>5 404 883</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>893 954</b>	<b>9 444 997</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>47 298 768</b>	<b>40 175 968</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>47 345 768</b>	<b>40 202 968</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	6	<b>2 235 894</b>	<b>5 717 395</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>2 265 894</b>	<b>5 747 395</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7, 9		15 418 254
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>15 418 254</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>15 418 254</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	38 695 751	13 730 172
Leverandørgjeld		504 117	1 861 559
Betalbar skatt	10		2 300 332
Skyldige offentlige avgifter		108 820	53 896
Annen kortsiktig gjeld	7	5 771 186	1 091 360
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>45 079 874</b>	<b>19 037 319</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 079 874</b>	<b>34 455 573</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>47 345 768</b>	<b>40 202 968</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser		0	0
Pantstillelser		0	0



**HEGGELIVEIEN 50 AS**

---

## Årsberetning 2015

**HEGGELIVEIEN 50 AS**

Adresse: Nedre Bogenvei 30 C, 3150 TOLVSRØD  
Org.nr: 998844096

**Virksomhetens art**

HEGGELIVEIEN 50 AS driver med Utvikling av eiendom. Selskapet har forretningslokale i Tønsberg.

**Utvikling i resultat og stilling**

Selskapet ble stiftet 11.9.2012.

Selskapet har i 2015 sluttført arbeide med boligene i Heggeliveien 50, samt i tillegg utviklet og bygget nye boliger for salg i Seterveien 18 i Oslo. Kjøpekontrakter er signert på alle boligene. Sluttarbeide, samt gjennomføring av salget og overdragelsen vil finne sted i 2016.

Årets resultat etter skatt ble ett underskudd på kr - 3 481 501, mot forrige års overskudd på kr 5 844 729. Egenkapital pr. 31.12. er kr. 2 265 894 og totalkapitalen er kr. 47 345 768

Styret mener at det fremlagte årsregnskapet gir et rettviseende bilde over utviklingen og resultatet av foretakets virksomhet og stilling.

**Forsknings- og utviklingsaktiviteter**

Selskapet har hatt en utviklingsaktivitet av eiendommen i 2015 igjennom arkitetoppdrag og byggeprosjekt.

**Fortsatt drift**

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede.

Til grunn for antagelsen ligger ønske om fremtidig overskudd etter utvikling og salg av leiligheter/eiendom.

**Arbeidsmiljø og likestilling**

Selskapet har 1 ansatte i daglig leder. Derfor kommenteres ikke arbeidsmiljø og likestilling..

Styret består kun av menn.

**Ytre miljø**

Selskapets virksomhet tar hensyn til og skal ikke forurenser det ytre miljø.

Tønsberg, 30. juni 2016  
Styret for HEGGELIVEIEN 50 AS

---

Kristoffer Erling Andenæs  
Styreleder

---

Atle Farstad  
Styremedlem

---

Andre Farstad  
Styremedlem



## HEGGELIVEIEN 50 AS

---

### Noter til regnskapet for 2015

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

##### *Varebeholdninger*

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

##### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 25% 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 nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.



## HEGGLIVEIEN 50 AS

### Noter til regnskapet for 2015

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Lønn og feriepenger	1 220 192	803 498
Arbeidsgiveravgift	172 047	113 296
Annen personalkost	921	0
Sum	<u>1 393 160</u>	<u>916 794</u>

Selskapet har 1 ansatte i daglig leder og som også er aksjonær. Derfor ingen forpliktelser til OTP  
Det er ikke utbetalt honorar til styret.

#### *Ytelser til ledende personer*

	Lønn	Pensjonsutgifter	Andre godtgjørelser
Daglig leder	1 220 192	0	0

#### *Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:*

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Revisjon	46 250	8 750

Merverdiavgift er inkludert i honoraret.

#### Note 3 - Varer

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Innkjøpte varer for videresalg	46 179 314	25 326 088

Varene består av tomt og anlegg under utførelse for salg.

#### Note 4 - Fordringer på eierselskaper

<i>Kortsiktig fordring</i>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Fordring Bekkestua Eiendom AS, salg seksjon	0	2 977 632



## HEGGELIVEIEN 50 AS

### Noter til regnskapet for 2015

#### Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	100 kr	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Bekkestua Eiendom AS	150	50 %	50 %
AFA Investment AS	75	25 %	25 %
A.S.K AS	75	25 %	25 %
Sum	300	100 %	100 %

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	0	5 717 395	5 747 395
Årsresultat	0	0	-3 481 501	-3 481 501
Egenkapital 31.12.	30 000	0	2 235 894	2 265 894

#### Note 7 - Gjeld til eierselskaper

<i>Gjeld til eierselskaper</i>	2015	2014
Kortsiktig gjeld AFA Investment AS	0	7 862
Bekkestua Eiendom AS - egenkapitallån	0	7 743 663
AFA Investment AS - egenkapitallån	0	3 837 295
A.S.K AS - egenkapitallån	0	3 837 295
Sum	0	15 426 115

#### Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjoner

<i>Kortsiktig gjeld</i>	2015	2014
Byggelån DnB (kredittramme 10 mill.)	-495	-9 142 811
Byggelån nytt prosjekt Nordstrand	35 696 247	22 872 983
Byggelån Pareto Bank	3 000 000	0
Sum	38 695 752	13 730 172



## HEGGELIVEIEN 50 AS

### Noter til regnskapet for 2015

#### Note 9 - Pant og garantier

<i>Garantiansvar</i>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Den enkelte boligkjøper, garantiramme inntil NOK	442 500	3 400 000

Sikkerheter for byggelån og garantiansvar:

For innlån fra DnB på kr. 35 695 752 har DNB tatt 1. prioritets pant i gnr 182, bnr 370 i Oslo kommune for totalt NOK 45 000 000, samt pant i sperret innskudd på byggelånskonto i DnB. I tillegg stiller Kristoffer Andenæs personlig kausjon for samme beløp, samt NOK 10 mill for byggelån. Andre og Atle Farstad stiller selvskylderskausjon hver for seg med NOK 5 mill for byggelånet med ramme på NOK 10 mill + fullførelse og reklamasjonsgarantien.

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Byggelån Dnb	35 695 752	13 730 172
Byggelån Pareto	3 000 000	0
Sum pantsikret gjeld	<u>38 695 752</u>	<u>13 730 172</u>

*Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:*

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Tomt Erling Schøitz vei 10 - 24 Gnr 182 og bnr 370	46 179 314	25 326 088
	0	0
Sum	<u>46 179 314</u>	<u>25 326 088</u>

#### Note 10 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Betalbar skatt	0	2 300 332
Årets totale skattekostnad	<u>0</u>	<u>2 300 332</u>

*Beregning av årets skattegrunnlag:*

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-3 481 501	8 145 061
Permanente forskjeller	48 993	2 020
Endring i midlertidige forskjeller	0	500 000
	<u>-3 432 508</u>	<u>8 647 081</u>
Anvendt fremførbart underskudd	0	-127 334
Årets skattegrunnlag	<u>-3 432 508</u>	<u>8 519 747</u>
Betalbar skatt (27%) av årets skattegrunnlag		2 300 332

*Oversikt over midlertidige forskjeller*

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	-500 000	-500 000
Sum	<u>-500 000</u>	<u>-500 000</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-3 432 508	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-3 932 508	-500 000
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-3 932 508	-500 000
Sum	<u>0</u>	<u>0</u>

Utsatt skattefordel er ikke bokført i regnskapet iht reglene for små foretak.



## ENTER REVISJON

Til generalforsamlingen i  
Heggeliveien 50 AS

Enter Revisjon AS  
Tlf: +47 33 00 30 60  
e-post: [post@enterrevisjon.no](mailto:post@enterrevisjon.no)  
Org.nr.: 987 597 046 MVA  
Foretaksregisteret

Enter Revisjon avd. Tønsberg  
Kilengt. 1, 3117 Tønsberg

Enter Revisjon avd. Horten  
C. Andersensgt. 11 A, 3181 Horten

Partnere  
Villy Lysgård  
Ole Martin Bekkevold  
Statsautoriserte revisorer

### Revisors beretning for 2015

#### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Heggeliveien 50 AS som viser et underskudd på kr 3 481 501. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2015, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

#### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og daglig leder finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

#### *Revisors oppgaver og plikter*

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for selskapets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *Konklusjon*

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Heggeliveien 50 AS per 31. desember 2015 og av selskapets resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.



**Uttalelse om øvrige forhold**

*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 er 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 bokføringsskikk i Norge.

Tønsberg, 30. juni 2016

**Enter Revisjon AS**

Villy Lysgård

statsautorisert revisor