



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 856 074 692
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar
Foretaksnavn: HJULA VÆVERI HALVOR SCHOU DA
Forretningsadresse: c/o Zenith Eiendom
Bygg B
Sandakerveien 24C
0473 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: John Arne Grøslund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 19.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		14 184 068	13 159 980
Sum inntekter		14 184 068	13 159 980
Kostnader			
Lønnskostnad	5	125 510	125 510
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	271 884	259 992
Annen driftskostnad	5, 8	2 739 702	4 988 465
Sum kostnader		3 137 096	5 373 967
Driftsresultat		11 046 972	7 786 012
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 871	18 306
Sum finansinntekter		3 871	18 306
Annen rentekostnad	3	1 098 326	1 387 336
Sum finanskostnader		1 098 326	1 387 336
Netto finans		-1 094 454	-1 369 031
Ordinært resultat før skattekostnad		9 952 518	6 416 982
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 952 518	6 416 982
Årsresultat	7	9 952 518	6 416 982
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 952 518	6 416 982
Totalresultat		9 952 518	6 416 982
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		9 952 518	6 416 982
Sum overføringer og disponeringer		9 952 518	6 416 982



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	16 726 058	15 868 613
Sum varige driftsmidler		16 726 058	15 868 613
Sum anleggsmidler		16 726 058	15 868 613
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	87 229	55 213
Andre fordringer		339 277	434 910
Sum fordringer		426 506	490 123
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 069 710	989 422
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 069 710	989 422
Sum omløpsmidler		2 496 216	1 479 545
SUM EIENDELER		19 222 275	17 348 158
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 849 784	-5 302 301
Sum opptjent egenkapital		-1 849 784	-5 302 301



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum egenkapital	2	-1 849 784	-5 302 301
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 4	19 900 063	21 100 063
Øvrig langsiktig gjeld		4 923	29 523
Sum annen langsiktig gjeld		19 904 986	21 129 586
Sum langsiktig gjeld		19 904 986	21 129 586
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		462 331	732 322
Skyldige offentlige avgifter		15 510	15 510
Annen kortsiktig gjeld		689 231	773 042
Sum kortsiktig gjeld		1 167 072	1 520 874
Sum gjeld		21 072 058	22 650 460
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 222 275	17 348 158



Årsregnskap

2017

Hjula Væveri Halvor Schou DA



Hjula Væveri Halvor Schou DA

ÅRSBERETNING FOR 2017

VIRKSOMHETENS ART OG LOKALISERING

Hjula Væveri Halvor Schou DA forvalter eiendommen Sagveien 23, gnr 219 / bar 201 i Oslo med påstående bygninger. Selskapet drives etter sunne forretningsmessige prinsipper.

REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Driften på eiendommen har i 2017 løpt tilfredsstillende og uten særskilte problemer. Eiendommen har i hele 2017 vært tilnærmet 100% utleiet.

Selskapet viser et regnskapsmessig overskudd i 2017 på kr 9.952.518,- mot kr 6.416.982,- i 2016.

- Det fremlagte årsregnskap med noter gir etter styrets oppfatning et riktig bilde av driften i selskapet og stillingen for selskapet ved årsskiftet. Utsiktene for 2018 er tilfredsstillende.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Markedsmessig verdi av eiendommen i henhold til takst er betydelig høyere enn bokført verdi. Legges slik markedsmessig verdi til grunn, er selskapets egenkapital positiv i betydelig grad. Det er etter regnskapsårets utløp ikke inntruffet forhold som har vesentlig betydning for selskapets stilling eller drift.

ARBEIDSMILJØ OG LIKESTILLING


Selskapet driver kontinuerlig vedlikehold og rehabilitering av egne lokaler for å tilfredsstille krav til helse, miljø og sikkerhet. Det er herunder i 2017 utført en planmessig oppgraderingsprosess av eiendommens brannsikkerhet, som vil videreføres også i de følgende år. Prioriteringene i dette arbeid gjøres ut fra mottatte anbefalinger fra de engasjerte brannrådgivere. Alle byggeoppdrag på eiendommen utføres i henhold til krav til arbeidsmiljø gitt av Arbeidstilsynet.

- ☞ Selskapet har selv ingen ansatte. Styret består av en kvinne og to menn.


YTRE MILJØ


Det er ingen kjente forhold ved virksomheten som kan medføre forurensning av ytre miljø.

Oslo, 8/3-2018


Truls Holthe
styreformann


Kari Sanengen
styremedlem


Weste Egeberg
styremedlem


John Arne Grøslund
forretningsfører



Resultatregnskap			
Hjula Væveri Halvor Schou DA			
	Note	2017	2016
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter		13 678 302	12 668 484
Leieinntekter parkering		505 766	491 496
Sum driftsinntekter		<u>14 184 068</u>	<u>13 159 980</u>
Gårdeiers andel felleskostnader		118 066	101 164
Lønnskostnad	5	125 510	125 510
Avskrivning på driftsmidler	1	271 884	259 992
Annen driftskostnad	5, 8	2 621 636	4 887 302
Sum driftskostnader		<u>3 137 096</u>	<u>5 373 967</u>
Driftsresultat		<u>11 046 972</u>	<u>7 786 012</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 871	18 306
Annen rentekostnad	3	1 098 326	1 387 336
Resultat av finansposter		<u>-1 094 454</u>	<u>-1 369 031</u>
Årsoverskudd	7	<u>9 952 518</u>	<u>6 416 982</u>
Overføringer			
Overført til egenkapital		9 952 518	6 416 982
Sum overføringer		<u>9 952 518</u>	<u>6 416 982</u>

Hjula Væveri Halvor Schou DA, org.nr.: 856 074 692







Balanse			
Hjula Væveri Halvor Schou DA			
	Note	2017	2016
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	16 726 058	15 868 613
Sum varige driftsmidler		<u>16 726 058</u>	<u>15 868 613</u>
Sum anleggsmidler		<u>16 726 058</u>	<u>15 868 613</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	87 229	55 213
Andre kortsiktige fordringer		339 277	434 910
Sum fordringer		<u>426 506</u>	<u>490 123</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>2 069 710</u>	<u>989 422</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 496 216</u>	<u>1 479 545</u>
Sum eiendeler		<u>19 222 275</u>	<u>17 348 158</u>
Hjula Væveri Halvor Schou DA			



Balanse			
Hjula Væveri Halvor Schou DA			
	Note	2017	2016
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Egenkapital 1.1		-5 302 301	-4 719 283
Årets resultat		9 952 518	6 416 982
Privatuttak		-6 500 000	-7 000 000
Sum egenkapital 31.12		-1 849 784	-5 302 301
Sum egenkapital	2	-1 849 784	-5 302 301
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 4	19 900 063	21 100 063
Øvrig langsiktig gjeld		4 923	29 523
Sum annen langsiktig gjeld		19 904 986	21 129 586
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		462 331	732 322
Skyldige offentlige avgifter		15 510	15 510
Annen kortsiktig gjeld		689 231	773 042
Sum kortsiktig gjeld		1 167 072	1 520 874
Sum gjeld		21 072 058	22 650 460
Sum gjeld og egenkapital		19 222 275	17 348 158

Oslo, den 8/3-2018

 Truls Holthe Styreleder	 Westve Egeberg Styremedlem
 Kari Sanengen Styremedlem	 John Arne Grøslund Forretningsfører

Hjula Væveri Halvor Schou DA



Hjula Væveri - Halvor Schou DA

Noter til årsregnskapet 2017

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Refusjon selskapet mottar fra leietakerne for eiendommens fellesutgifter er ført til reduksjon av kostnadene. Leieinntekter inntekstføres etter hvert som de opptjenes.

Hovedregel for vurdering av klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Note 1 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Fast inv.	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 1.1	15 075 915	3 028 342	600 000	18 704 256
Tilgang+ / avgang -	0	1 129 329	0	1 129 329
Anskaffelseskost 31.12	15 075 915	4 157 671	600 000	19 833 585
Akk. avskrivninger 1.1.	-2 344 937	-490 706	0	-2 835 643
Akk. avskrivninger 31.12	-2 495 693	-611 834	0	-3 107 527
Balanseført verdi pr. 31.12	12 580 222	3 545 837	600 000	16 726 058
Årets avskrivninger	150 756	121 128	0	271 884
Avskrivningsprosent	1 %	4 %	0 %	

Note 2 - Andeler, eierinformasjon

Selskapet har 4 andelshavere. Alle deltakerne har stemmerett tilsvarende sin eierandel.

Eierstruktur

Andelshaverne var pr 31.12.2017

	Eierandel
Pernille With Egeberg	25 % Ektefelle av styremedl W.Egeberg
Katie Annika With	25 % Varamedlem
Kari Sanengen	25 % Styremedlem
Truls Sanengen	25 % Varamedlem
Sum	100 %



Hjula Væveri - Halvor Schou DA

Noter til årsregnskapet 2017

Note 3 - Langsiktig gjeld

	2017	2016
Gjeld som forfaller innen 1 år etter regnskapsårets slutt	1 200 000	1 200 000
Gjeld som forfaller 1 til 5 år etter regnskapsårets slutt	4 800 000	4 800 000
Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt	13 900 063	15 100 063
Sum gjeld til kreditinstitusjoner	19 900 063	21 100 063

Lån nr 5010.80.33247 - saldo kr 19.900.063,- Fast rente til desember 2020 5,20 %

Note 4 - Pantstillelser og garanti m.v..

Av selskapets bokførte gjeld er kr 19.900.063,- sikret ved pant. Det er avgitt pant i selskapets bygninger og tomt som har en bokført verdi på kr 16.726.058,-. Markedsmessig verdi av panteobjektet vurderes å ha en betydelig merverdi i forhold til bokført verdi.

Note 5 - Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m..

Lønnskostnader består av følgende poster:
Selskapet har ikke hatt ansatte i 2017 og er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.

Lønnskostnader	2017	2016
Styrehonorar	110 000	110 000
Arbeidsgiveravgift	15 510	15 510
Sum	125 510	125 510

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i 2017 utgjør kr. 19.550,- ekskl. mva.

Note 6 - Kundefordringer

Kundefordringer inkluderer krav på forfalte leier med i alt kr 87.229,-



Hjula Væveri - Halvor Schou DA

Noter til årsregnskapet 2017

Note 7 - Skattemessige tilleggsopplysninger

Midlertidige forskjeller	31.12.2017	31.12.2016	Endring
Netto grunnlag	3 959 863	3 604 273	355 590
	2017	2016	
Resultat før skattekostnad	9 952 518	6 416 982	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring midlertidige forskjeller	-355 590	-296 939	
Skattemessig resultat	<u>9 596 928</u>	<u>6 120 043</u>	

Note 8 - Spesifikasjon andre driftskostnader

Poster	2017	2016
Erstatning manglende vedlikehold	0	0
Forretningsførsel, revisjon, juridisk bistand	394 677	385 502
Forsikring	254 564	274 786
Reparasjon og vedlikehold	821 360	2 546 174
Ombygging	562 516	1 432 191
Utleiekostnader	205 005	221 590
Eiendomsskatt	356 143	0
Rehabilitering utleide lokaler	0	0
Tap på fordringer	0	0
Annet, ikke spesifisert	27 371	27 059
Sum	2 621 636	4 887 302



Revisjonspartner

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til selskapsmøtet i Hjula Væveri - Halvor Schou DA

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Hjula Væveri - Halvor Schou DA' årsregnskap som viser et overskudd på kr 9 952 518. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, 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 2017, 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 (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.

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 avviklet.

Revisjonspartner AS, Postboks 547 Skøyen, 0214 OSLO - Foretaksnr.: 967645354
Tlf.: +47 23 27 25 80 - Fax.: +47 22 55 52 22
Statsautorisert revisjonsselskap - Medlem av Den norske Revisorforening



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 regnskapsestimatene 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 selskapet 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, 8. mars 2018

Revisjonspartner AS

Trond Ryland

Statsautorisert revisor