



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 315 474
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOVEVEIEN 19 HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Masiv Eiendom AS
Plogfabrikkvegen 2
4353 KLEPP STASJON

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Frank Skjæveland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2021

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, 06.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	70 615	44 907
Sum kostnader		70 615	44 907
Driftsresultat		-70 615	-44 907
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		329 109	314 806
Sum finansinntekter		329 109	314 806
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 310 112	1 203 351
Annen rentekostnad		1 546 363	1 801 979
Sum finanskostnader		2 856 475	3 005 330
Netto finans		-2 527 365	-2 690 524
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 597 980	-2 735 430
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 597 980	-2 735 430
Årsresultat		-2 597 980	-2 735 430
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 597 980	-2 735 430
Totalresultat		-2 597 980	-2 735 430
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 597 980	-2 735 430
Sum overføringer og disponeringer	3	-2 597 980	-2 735 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6, 7	45 000 020	45 000 020
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	5	7 562 197	7 233 091
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Sum finansielle anleggsmidler		52 562 217	52 233 111
Sum anleggsmidler		52 562 217	52 233 111
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		29 980	17 555
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		29 980	17 555
Sum omløpsmidler		29 980	17 555
SUM EIENDELER		52 592 197	52 250 666
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4, 8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	3		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3, 8		
Udekket tap	3, 8	32 166 320	29 568 339
Sum opptjent egenkapital		-32 166 320	-29 568 339
Sum egenkapital		-32 066 320	-29 468 339
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	45 000 000	45 000 000
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		45 000 000	45 000 000
Sum langsiktig gjeld		45 000 000	45 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	5	39 493 617	36 478 505
Annen kortsiktig gjeld		164 900	240 500
Sum kortsiktig gjeld		39 658 517	36 719 005
Sum gjeld		84 658 517	81 719 005
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 592 197	52 250 666



BDO AS
Luramyrveien 40
Postboks 1107
4391 Sandnes

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Hoveveien 19 Holding AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hoveveien 19 Holding AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- 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 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 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

Stein Rhoar Juul
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkke: 7M4WU-EDCZT-YHKOV-KPW26-C2K6G-6YQY0



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."

Stein Rhoar Juul

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-3959036

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-02-25 11:06:53Z



Penneo Dokumentnøkket: 7M4WU-EDCZT-YHKOV-KPW26-C2X6G-6YQY0

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>



Årsregnskap 2020

Hoveveien 19 Holding AS

Organisasjonsnr: 992 315 474



Resultatregnskap Hoveveien 19 Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	1	70 615	44 907
Sum driftskostnader		70 615	44 907
Driftsresultat		-70 615	-44 907
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		329 109	314 806
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 310 112	1 203 351
Annen rentekostnad		1 546 363	1 801 979
Resultat av finansposter		-2 527 365	-2 690 524
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 597 980	-2 735 430
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
Årsresultat		-2 597 980	-2 735 430
Overføringer			
Overført til udekket tap		2 597 980	2 735 430
Sum overføringer	3	-2 597 980	-2 735 430



Balanse
Hoveveien 19 Holding AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	6, 7	45 000 020	45 000 020
Lån til foretak i samme konsern	5	7 562 197	7 233 091
Sum finansielle anleggsmidler		<u>52 562 217</u>	<u>52 233 111</u>
Sum anleggsmidler		<u>52 562 217</u>	<u>52 233 111</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		29 980	17 555
Sum omløpsmidler		<u>29 980</u>	<u>17 555</u>
Sum eiendeler		<u>52 592 197</u>	<u>52 250 666</u>



Balanse

Hoveveien 19 Holding AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 4, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	3, 8	-32 166 320	-29 568 339
Sum opptjent egenkapital		-32 166 320	-29 568 339
Sum egenkapital		-32 066 320	-29 468 339
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	45 000 000	45 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		45 000 000	45 000 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Kortsiktig konserngjeld	5	39 493 617	36 478 505
Annen kortsiktig gjeld		164 900	240 500
Sum kortsiktig gjeld		39 658 517	36 719 005
Sum gjeld		84 658 517	81 719 005
Sum egenkapital og gjeld		52 592 197	52 250 666

Øksnevad, 25.02.2021

Styret i Hoveveien 19 Holding AS

Frank Skjæveland
styreleder

Vegard Bø
styremedlem



Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt, med unntak fra utbytte som er opptjent før eierperioden, som reduserer bokført kostpris på investeringen. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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 beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Noter til regnskapet 2020

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

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

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 28 750,- inkl.mva.

Lovpålagt revisjon	28 750
Andre tjenester	0
Sum honorar til revisor	28 750

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-2 597 980	-2 735 430
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-2 597 980	-2 735 430
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-32 176 120	-29 578 140	2 597 980
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	32 176 120	29 578 140	-2 597 980
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Noter til regnskapet 2020

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2020	100 000	-29 568 339	-29 468 339
Årets resultat		-2 597 980	-2 597 980
Pr 31.12.2020	100 000	-32 166 320	-32 066 320

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Hoveveien 19 Holding AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	1,0	100 000
Sum	100 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
SCALE EIENDOM AS	100 000	100,0	100,0

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2020	2019
Lån til Hoveveien Utbyggingsselskap AS	7 562 197	7 233 091
Sum fordringer	7 562 197	7 233 091
Gjeld	2020	2019
Lån fra Scale Eiendom AS	39 493 617	36 478 505
Sum gjeld	39 493 617	36 478 505

Lånet renteberegnes med 3 mnd NIBOR + 3%. Renten tillegges lånets hovedstol.

Note 6 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings- kontor	Eier- /stemmeandel	EK pr. 01.01	Årets resultat	EK pr. 31.12
Hoveveien Utbyggingsselskap AS	Stavanger	100 %	-32 444 354	-633 008	-33 077 362

Selskapet faller inn under reglene for små foretak og konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens § 3-2, 4. ledd.



Noter til regnskapet 2020

Note 7 Pantstillelser

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	45 000 000	45 000 000
Sum	45 000 000	45 000 000

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2020	2019
Aksjer i datterselskap	45 000 020	45 000 020
Sum	45 000 020	45 000 020

Note 8 Fortsatt drift

Selskapet har gjennom datterselskapet Hoveveien Utbyggingsselskap AS et eiendomsprosjekt i Hoveveien i Sandnes kommune. Eiendomsprosjektet er i vesentlig grad finansiert gjennom låneopptak. Lånet fornyes for et år av gangen. For å kunne oppfylle fremtidige forpliktelser knyttet til innfrielse av lånet, er selskapet avhengig av å øke eiendommens inntektsgrunnlag eller realisere hele eller deler av denne underliggende eiendomsporteføljen. Selskapet har i de senere årene gjennomført rehabilitering av eiendommen i Hoveveien og dette har og vil øke fremtidig leieinntekter inntil eventuell annen verdiøkende utnyttelse av eiendommen foreligger. Det eksisterer merverdier i eiendommen. Selskapets långiver er holdt løpende orientert om utvikling i selskapet. Eier av holdingselskapet vil sikre ytterligere finansiering ved behov. Styret har derfor vurdert at grunnlaget for videre drift er tilstede jfr. regnskapsloven §3-3. Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med dette.