



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 817 337 902
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: H114 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Parkveien 37
0258 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: Kjell Kristian Olstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2020

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, 23.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		425 000	613 777
Sum inntekter		425 000	613 777
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	282 400	282 483
Annen driftskostnad		200 925	377 726
Sum kostnader		483 325	660 209
Driftsresultat		-58 325	-46 432
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		
Annen renteinntekt		349	57
Sum finansinntekter		349	57
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		
Annen rentekostnad			1 338 768
Sum finanskostnader			1 338 768
Netto finans		349	-1 338 711
Ordinært resultat før skattekostnad		-57 976	-1 385 143
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-57 976	-1 385 143
Årsresultat	4	-57 976	-1 385 143
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-57 976	-1 385 143
Totalresultat		-57 976	-1 385 143
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-57 976	-1 385 143
Sum overføringer og disponeringer		-57 976	-1 385 143



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	30 265 351	27 648 111
Maskiner og anlegg	6		
Skip og flytende installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6		
Sum varige driftsmidler	6, 8	30 265 351	27 648 111
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		30 265 351	27 648 111
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		8 227	
Konsernfordringer	5, 5		
Sum fordringer		8 227	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		368 014	119 537
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		368 014	119 537
Sum omløpsmidler		376 241	119 537
SUM EIENDELER		30 641 592	27 767 649

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD





Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		96	96
Sum innskutt egenkapital		100 096	100 096
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	2 839 593	2 781 616
Sum opptjent egenkapital		-2 839 593	-2 781 616
Sum egenkapital	4, 9	-2 739 497	-2 681 520
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	28 000 000	20 000 000
Langsiktig konserngjeld	5	5 351 297	
Øvrig langsiktig gjeld			10 244 886
Sum annen langsiktig gjeld		33 351 297	30 244 886
Sum langsiktig gjeld		33 351 297	30 244 886
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Leverandørgjeld	9	26 348	9 238
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		3 445	195 045
Sum kortsiktig gjeld		29 792	204 283
Sum gjeld		33 381 089	30 449 169
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 641 592	27 767 649



GENERALFORSAMLINGS PROTOKOLL

 Legally signed by
Anders Bakken Eriksen
29.05.2020

 Legally signed by
Philip Bailli Mørch
02.06.2020

FOR GENERALFORSAMLING I H114 EIENDOM AS

Generalforsamling i H114 Eiendom AS ble avholdt 28.05.2020 kl 18.00 i selskapets lokaler i OSLO

Følgende aksjonærer var til stede:

Navn:	Antall aksjer/stemmer:	Møtt ved fullmektig – navn:
H114 Holding AS	1 000	v/ Philip B.N. Mørch

Således var 100 % av aksjekapitalen representert.

1. ÅPNING AV GENERALFORSAMLINGEN

Styrets leder Philip Bailli Nergaard Mørch åpnet generalforsamlingen.

2. GODKJENNELSE AV INNKALLING OG DAGSORDEN.

Innkalling og dagsorden ble godkjent.

3. VALG AV MØTELEDER OG ÉN PERSON TIL Å UNDERTEGNE PROTOKOLLEN.

Philip Bailli Nergaard Mørch ble valgt til møteleder.

Anders Bakken Eriksen ble valgt til å undertegne protokollen.

4. ÅRSOPPGJØR

Selskapets regnskap for 2019 ble gjennomgått, likeledes revisors beretning. Det fremlagte resultatregnskap og balanse ble besluttet fastsatt som selskapets offisielle regnskap for 2019.

5. DISPONERING AV ÅRSRESULTATET

Generalforsamlingen godkjente disponeringen av årets resultat. Det ble besluttet ikke å utdele aksjeutbytte for 2019.

6. GODKJENNELSE AV GODTGJØRELSE TIL STYRETS MEDLEMMER

Det ble vedtatt at det ikke skulle utbetales noe godtgjørelse til styret for 2019

7. GODKJENNELSE AV GODTGJØRELSE TIL REVISOR

Generalforsamlingen godkjente at godtgjørelsen til revisor dekkes etter regning.

Flere saker forelå ikke til behandling og generalforsamlingen ble hevet.

Oslo, 28.05.2020

Philip Bailli Nergaard Mørch

Styreleder

Anders Bakken Eriksen

Styremedlem

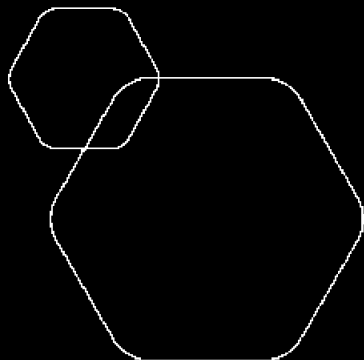


 Legally signed by
Leif Helling
29.05.2020

 Legally signed by
Anders Bakken Eriksen
31.05.2020

 Legally signed by
Kjell Kristian Olstad
01.06.2020

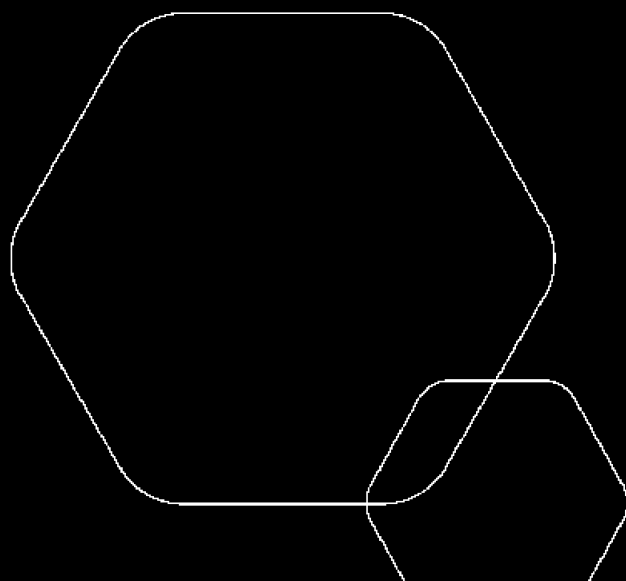
 Legally signed by
Philip Bailli Merch
02.06.2020



Årsregnskap 2019

H114 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 817 337 902



RESULTATREGNSKAP

H114 EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2019	2018
Annen driftsinntekt		425 000	613 777
Sum driftsinntekter		425 000	613 777
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	282 400	282 483
Annen driftskostnad		200 925	377 726
Sum driftskostnader		483 325	660 209
Driftsresultat		-58 325	-46 432
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		349	57
Annen rentekostnad		0	1 338 768
Resultat av finansposter		349	-1 338 711
Ordinært resultat før skattekostnad		-57 976	-1 385 143
Ordinært resultat		-57 976	-1 385 143
Årsresultat	4	-57 976	-1 385 143
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		57 976	1 385 143
Sum overføringer		-57 976	-1 385 143



BALANSE

H114 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2019	2018
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	30 265 351	27 648 111
Sum varige driftsmidler	6, 8	30 265 351	27 648 111
Sum anleggsmidler		30 265 351	27 648 111
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		8 227	0
Sum fordringer		8 227	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		368 014	119 537
Sum omløpsmidler		376 241	119 537
Sum eiendeler		30 641 592	27 767 649

H114 EIENDOM AS

SIDE 3

**BALANSE****H114 EIENDOM AS**

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Overkurs		96	96
Sum innskutt egenkapital		100 096	100 096
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	9	-2 839 593	-2 781 616
Sum opptjent egenkapital		-2 839 593	-2 781 616
Sum egenkapital	4, 9	-2 739 497	-2 681 520
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	28 000 000	20 000 000
Langsiktig konserngjeld	5	5 351 297	0
Øvrig langsiktig gjeld		0	10 244 886
Sum annen langsiktig gjeld		33 351 297	30 244 886
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	9	26 348	9 238
Annen kortsiktig gjeld		3 445	195 045
Sum kortsiktig gjeld		29 792	204 283
Sum gjeld		33 381 089	30 449 169
Sum egenkapital og gjeld		30 641 592	27 767 649

Oslo, 28.05.2020
Styret i H114 Eiendom AS

Philip Bailli Nergaard Mørch
Styreleder

Anders Bakken Eriksen
Styremedlem

Leif Helling
Styremedlem

Kjell Kristian Olstad
Daglig leder



H114 Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2019

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har i 2019 ikke hatt ansatte. Det er følgelig ikke inngått avtale om Obligatorisk Tjenestepensjon.

Styret / daglig leder

Det er i 2019 ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder.

Revisor

Det er ikke belastet kostnader fra revisor i 2019.



H114 Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2019

Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
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	-57 976	-1 385 143
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	282 400	282 483
Anvendelse av fremførbart underskudd	-224 423	0
Skattepliktig inntekt	0	-1 102 660
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:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	-882 622	-600 222	282 400
Sum	-882 622	-600 222	282 400
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 956 972	-2 181 395	-224 423
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 839 593	2 781 617	-57 976
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 4 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 31.12.2018	100 000	96	-2 781 616	-2 681 520
Pr 01.01.2019	100 000	96	-2 781 616	-2 681 520
Årets resultat			-57 976	-57 976
Pr 31.12.2019	100 000	96	-2 839 592	-2 739 496



H114 Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2019

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2019	2018	2019	2018
Foretak i samme konsern	0	0	5 351 297	0
Sum	0	0	5 351 297	0

Selskapet har et lån fra morselskap. Lånet er et finansieringslån som er stilt uten sikkerhet ifbm med løpende utviklingskostnader. Lånet forfaller så raskt selskapet har likviditet til å tilbakebetale. Innlånet er egenkapitalinnskudd i morselskap og anses følgelig som et egenkapitallån og renteberegnes ikke mellom H114 Eiendom AS og H114 Holding AS.

Note 6 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.19	28 248 333	28 248 333
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	2 899 640	2 899 640
= Anskaffelseskost 31.12.19	31 147 973	31 147 973
Akkumulerte avskrivninger 31.12.19	882 622	882 622
= Bokført verdi 31.12.19	30 265 351	30 265 351
Årets ordinære avskrivninger	282 400	282 400
Økonomisk levetid	0-100 år	

Villiaen på 444kvm P-rom i Holmenkollveien 114 er utleid i prosjekteringsfasen der det planlegges å bygge flere leiligheter på tomten. Prosjektet er igangsatt for egen regning og risiko. Utviklingskostnader aktiveres på eiendommen regnskapsmessig frem til realisasjon av eiendommen. Eiendommen avskrives regnskapsmessig i 2019 gitt leieinntekter.

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I H114 EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,00	100 000
Sum	1 000		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
H114 Holding AS	1 000	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

H114 EIENDOM AS

SIDE 7



H114 Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2019

Note 8 Pantstillelser og garantier

	31.12.2019	31.12.2018
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-28 000 000	20 000 000
Selvskyldnerkausjoner fra eiere	3 500 000	0
Sum	-24 500 000	20 000 000

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	30 265 351	27 648 111
Sum	30 265 351	27 648 111

Eierne av morselskapet H114 Holding AS har stilt solidarisk selvskyldnerkausjon på tilsammen 3,5 millioner. Selskapet har et kortsiktig eiendomslån som forfaller 31.03.2020 hvor det skal inngås nye byggelån i byggeperioden.

Note 9 Hendelser etter balansedagen, Covid-19 og vurdering av fortsatt drift

Det er ved avleggelse av regnskapet en urolig markedssituasjon som følge av spredning av covid-19 i flere land. Utbruddet av covid-19 har skapt en betydelig oppbremsing av næringslivet. Usikkerheten er svært høy knyttet til hvor dyp nedturen i norsk økonomi blir. Myndighetene i Norge lanserer løpende krisepakker for å bistå næringslivet i en meget kritisk periode. Vi ser foreløpig ingen umiddelbar fare med Covid-19 pandemien og vurderer at det ikke foreligger usikkerhet rundt fortsatt drift.

H114 Eiendom AS har som formål å utvikle eiendommen selskapet eier. Det er forventet i startfasen av prosjektet at det påløper spesielt rentekostnader som medfører negative resultater i den perioden disse ikke aktiveres som byggekostnader. Dette er budsjetterte kostnader som eierne finansierer i kombinasjon med selskapets bankforbindelse. Fra 2019 aktiveres rentekostnader og selskapets kostnader er i hovedsak driftskostnader relatert til eiendommen. Eiendommen er utleid frem til byggestart og tilfører således selskapet noe likviditet i perioden. Prosjektets budsjetterte avkastning er positiv og utsatt skattefordel balanseføres.



ÅSVANG & CO
STATSAUTORISERTE
REVISORER

Til generalforsamlingen i H114 Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til H114 Eiendom AS som viser et underskudd på kr. 57 976. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.

Adresse
Revisjonsfirmaet Åsvang & Co AS
Munkegaten 3
Postboks 334
3101 Tønsberg

Telefon
33 30 00 80
E-post
revisjonsfirmaet@aasvgang.no

Foretaksnummer
987 679 026 MVA
Hjemmeside
www.aasvang.no

Medlemmer av
Den norske Revisorforening

side 1 av 2



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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige 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.

Tønsberg, 28.05.2020

Revisjonsfirmaet Åsvang & Co. AS

Hans Petter Johannessen
Statsautorisert revisor