



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 968 208
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOVEDSTADEN BOLIG AS
Forretningsadresse: Nedre Skøyen vei 3
0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Marius Bjelland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 03.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			10 700 000
Annen driftsinntekt			40 000
Sum inntekter			10 740 000
Kostnader			
Varekostnad			10 493 695
Annen driftskostnad	1	75 010	104 015
Sum kostnader		75 010	10 597 711
Driftsresultat		-75 010	142 289
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14	29 927
Sum finansinntekter		14	29 927
Annen rentekostnad		6 640	1 140 575
Sum finanskostnader		6 640	1 140 575
Netto finans		-6 626	-1 110 648
Ordinært resultat før skattekostnad	4	-81 636	-968 359
Ordinært resultat etter skattekostnad		-81 636	-968 359
Årsresultat	3	-81 636	-968 359
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-81 636	-968 359
Totalresultat		-81 636	-968 359
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-81 636	-968 359
Sum overføringer og disponeringer		-81 636	-968 359



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	16 301 842	14 719 450
Fordringer			
Konsernfordringer	5	1 106 277	1 106 277
Sum fordringer		1 106 277	1 106 277
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 999	8 971
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 999	8 971
Sum omløpsmidler		17 411 119	15 834 697
SUM EIENDELER		17 411 119	15 834 697
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			1 106 277
Udekket tap		94 377	1 119 019
Sum opptjent egenkapital		-94 377	-12 742
Sum egenkapital	3	5 623	87 258



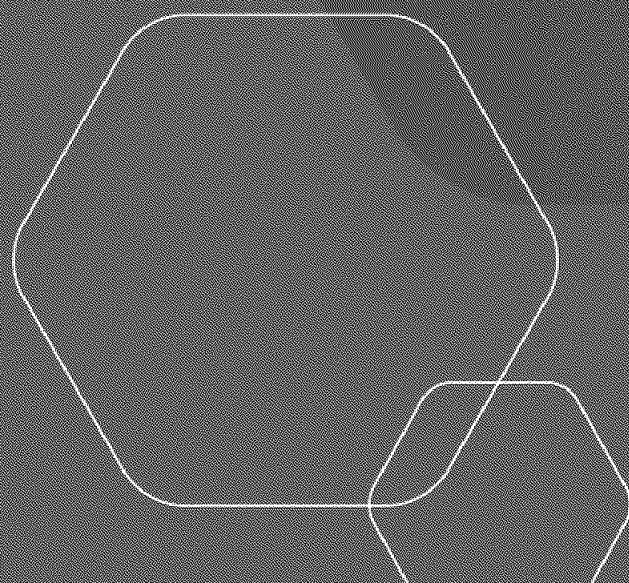
Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 000 000	12 198 217
Sum annen langsiktig gjeld		15 000 000	12 198 217
Sum langsiktig gjeld		15 000 000	12 198 217
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 766	5 045
Kortsiktig konserngjeld	5	698 351	3 518 082
Annen kortsiktig gjeld		1 659 380	26 096
Sum kortsiktig gjeld		2 405 496	3 549 222
Sum gjeld		17 405 496	15 747 439
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 411 119	15 834 697



Årsregnskap 2018 Hovedstaden Bolig AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 914 968 208



RESULTATREGNSKAP

HOVEDSTADEN BOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2018	2017
Salgsinntekt		0	10 700 000
Annen driftsinntekt		0	40 000
Sum driftsinntekter		0	10 740 000
Varekostnad		0	10 493 695
Annen driftskostnad	1	75 010	104 015
Sum driftskostnader		75 010	10 597 711
Driftsresultat		-75 010	142 289
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		14	29 927
Annen rentekostnad		6 640	1 140 575
Resultat av finansposter		-6 626	-1 110 648
Ordinært resultat før skattekostnad	4	-81 636	-968 359
Ordinært resultat		-81 636	-968 359
Årsresultat	3	-81 636	-968 359
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		81 636	968 359
Sum overføringer		-81 636	-968 359



BALANSE

HOVEDSTADEN BOLIG AS

EIENDELER	Note	2018	2017
OMLØPSMIDLER			
Anlegg under utførelse	6	16 301 842	14 719 450
FORDRINGER			
Konsernfordringer	5	1 106 277	1 106 277
Sum fordringer		1 106 277	1 106 277
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 999	8 971
Sum omløpsmidler		17 411 119	15 834 697
Sum eiendeler		17 411 119	15 834 697



BALANSE			
HOVEDSTADEN BOLIG AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2018	2017
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		0	1 106 277
Udekket tap		-94 377	-1 119 019
Sum opptjent egenkapital		-94 377	-12 742
Sum egenkapital	3	5 623	87 258
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 000 000	12 198 217
Sum annen langsiktig gjeld		15 000 000	12 198 217
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		47 766	5 045
Konserngjeld	5	698 351	3 518 082
Annen kortsiktig gjeld		1 659 380	26 096
Sum kortsiktig gjeld		2 405 496	3 549 222
Sum gjeld		17 405 496	15 747 439
Sum egenkapital og gjeld		17 411 119	15 834 697

Oslo, / 2019
Styret i Hovedstaden Bolig AS

Alexander Berntsen Rajkovic
styreleder

Marius Bjelland
styremedlem

Thomas Brager Carlsen
styremedlem



HOVEDSTADEN BOLIG AS

914 968 208

Regnskapsprinsipper

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

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 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.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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.



HOVEDSTADEN BOLIG AS

914 968 208

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller selskapets styre. Det er ikke etablert forpliktelser overfor disse ved evt. opphør av vervet.

Det er ikke ydet lån eller sikkerhetsstillelser for nærstående personer.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon og har heller ikke en slik ordning.

REVISOR

Det er kostnadsført kr 29 125 inkl mva i honorar til revisor hvorav kr 18 250 er lovpålagt revisjon og kr 10 875 er andre tjenester.

Note 2 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I HOVEDSTADEN BOLIG AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

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

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Hovedstaden Utviklingsselskab AS	100	100,0
Totalt antall aksjer	100	100,0

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2018	100 000	-12 742	87 258
Årets resultat		-81 636	-81 636
Pr 31.12.2018	100 000	-94 378	5 622



HOVEDSTADEN BOLIG AS

914 968 208

Note 4 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2018</u>	<u>2017</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	-81 636	-968 359
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1	3 084 349
Mottatt konsernbidrag	0	1 106 277
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-3 222 268
Skattepliktig inntekt	-81 636	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-265 506
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	265 506
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>2018</u>	<u>2017</u>	<u>Endring</u>
Varebeholdning	0	0	-1
Sum	0	0	-1
Akkumulert fremførbart underskudd	-81 637	0	81 636
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	81 636	1	-81 636
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)	0	0	0

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

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

	Andre fordringer	
	2018	2017
Foretak i samme konsern	1 106 277	1 106 277
Sum	1 106 277	1 106 277
	Annen langsiktig gjeld	
	2018	2017
Foretak i samme konsern	698 351	3 518 082
Sum	698 351	3 518 082

Selskapet har ingen fordringer som forfaller om mer enn 1 år og heller ingen gjeld som forfaller om mer enn 5 år.



HOVEDSTADEN BOLIG AS

914 968 208

Note 6 Anlegg under utførelse

Anlegg under utførelse er vurdert til anskaffelseskost.

Note 7 Forsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om forsatt drift.

Ved regnskapsårets slutt er selskapets egenkapital tapt og styrets handleplikt er utløst.

Selskapet har ordreserver i form av boligprosjekter som er solgt og som blir utviklet og ferdigstillet i løpet av kommende år. Dette vil medføre tilførsel av likviditet og bringe egenkapitalen tilbake til et nivå som er forsvarlig. Forholdet ansees som av forbigående art.



NITSCHKE

Til generalforsamlingen i
Hovedstaden Bolig AS

NITSCHKE AS

Gamle Drammensvei 40, 1369 STABEKK
Postboks 23, 1321 STABEKK

Telefon: +47 67 10 77 00

E-post: post@nitschke.no

Foretaksregistrert NO 914 658 314 MVA

Medlemmer av Den norske revisorforening
Independent member of BKR International

www.nitschke.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hovedstaden Bolig AS som viser et underskudd på kr 81 636. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, 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 2018, 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret 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 avvirket.

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

NITSCHKE

revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 øvrige lovmessige krav for Hovedstaden Bolig AS

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.

Stabekk, 5. juni 2019

NITSCHKE AS

Rune Bergseng
statsautorisert revisor