



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 719 996  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HJORTEVEGEN 15-19 AS  
Forretningsadresse: Kokstaddalen 6  
5257 KOKSTAD

### 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: Carsten Søreide  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.07.2020

### 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, 14.10.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		406 500	153 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>406 500</b>	<b>153 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		456 400
Annen driftskostnad	1	73 941	24 455
<b>Sum kostnader</b>		<b>73 941</b>	<b>480 855</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>332 559</b>	<b>-327 355</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			4 009
Annen finansinntekt		47	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>47</b>	<b>4 009</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	88 058	371 890
Annen rentekostnad			84 094
Annen finanskostnad		9	11 025
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>88 067</b>	<b>467 009</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-88 020</b>	<b>-463 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>244 539</b>	<b>-790 355</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>244 539</b>	<b>-790 355</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>244 539</b>	<b>-790 355</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>244 539</b>	<b>-790 355</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>244 539</b>	<b>-790 355</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		244 539	-790 355
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>244 539</b>	<b>-790 355</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	2, 4	35 909 106	34 146 079
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			27 000
Andre kortsiktige fordringer		39 852	20 995
Sum fordringer		39 852	47 995
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		103 674	2 407 398
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		103 674	2 407 398
Sum omløpsmidler		36 052 632	36 601 472
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 052 632</b>	<b>36 601 472</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Overkurs		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		545 816	790 355
Sum opptjent egenkapital		-545 816	-790 355



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5, 6	<b>-521 386</b>	<b>-765 925</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	19 500 000	21 200 000
Langsiktig konserngjeld	3	11 665 799	
Øvrig langsiktig gjeld		5 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 165 799</b>	<b>21 200 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 165 799</b>	<b>21 200 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		408 219	335 158
Kortsiktig konserngjeld			7 471 890
Annen kortsiktig gjeld			8 360 349
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>408 219</b>	<b>16 167 397</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 574 018</b>	<b>37 367 397</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 052 632</b>	<b>36 601 472</b>



**Hjortevegen 15-19 AS**  
**Årsregnskap 2019**



## REVISJONS-PARTNER AS

Til generalforsamlingen i  
Hjortevegen 15 - 19 AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Hjortevegen 15 - 19 AS som viser et overskudd på kr 244.539. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.2019, 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 31.12.2019, 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 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 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 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.



## REVISJONS-PARTNER AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

### 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.

Bergen, 8. juli 2020

**Revisjons – Partner AS**

Irene Terkelsen

statsautorisert revisor



## RESULTATREGNSKAP

### HJORTEVEGEN 15-19 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2019	2018
Annen driftsinntekt		406 500	153 500
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>406 500</b>	<b>153 500</b>
Lønnskostnad	1	0	456 400
Annen driftskostnad	1	73 941	24 455
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>73 941</b>	<b>480 855</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>332 559</b>	<b>-327 355</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		0	4 009
Annen finansinntekt		47	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	88 058	371 890
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	84 094
Annen finanskostnad		9	11 025
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-88 020</b>	<b>-463 000</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		244 539	-790 355
<b>Ordinært resultat</b>		<b>244 539</b>	<b>-790 355</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>244 539</b>	<b>-790 355</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		244 539	-790 355
<b>Sum overføringer</b>		<b>244 539</b>	<b>-790 355</b>



**BALANSE**

**HJORTEVEGEN 15-19 AS**


<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	2, 4	35 909 106	34 146 079
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	27 000
Andre kortsiktige fordringer		39 852	20 995
<b>Sum fordringer</b>		<b>39 852</b>	<b>47 995</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		103 674	2 407 398
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>36 052 632</b>	<b>36 601 472</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>36 052 632</b>	<b>36 601 472</b>

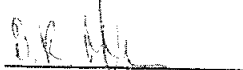


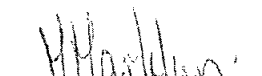
## HJORTEVEGEN 15-19 AS


EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Overkurs		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-545 816	-790 355
Sum opptjent egenkapital		<b>-545 816</b>	<b>-790 355</b>
Sum egenkapital	5, 6	<b>-521 386</b>	<b>-765 925</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	19 500 000	21 200 000
Langsiktig konserngjeld	3	11 665 799	0
Øvrig langsiktig gjeld		5 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		<b>36 165 799</b>	<b>21 200 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		408 219	335 158
Konserngjeld		0	7 471 890
Annen kortsiktig gjeld		0	8 360 349
Sum kortsiktig gjeld		<b>408 219</b>	<b>16 167 397</b>
Sum gjeld		<b>36 574 018</b>	<b>37 367 397</b>
Sum egenkapital og gjeld			

08.07.2020  
Styret i Hjortevegen 15-19 AS

  
Carsten Søreide  
styreleder

  
Bjørn Rune Markhus  
styremedlem/daglig leder

  
Marianne Markhus  
styremedlem

  
Stein Otto Johannessen  
styremedlem



## Hjortevegen 15-19 AS

# Noter til regnskap 2019

### Note 0 – Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor.

#### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### 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 på krav.

#### Langsiktige plasseringer

Aksjer og andre verdipapirer ment for varig eie, er klassifisert som anleggsmidler. Både eierandeler på mindre enn 20% og mer enn 20% (datterselskaper og tilknyttede selskaper) er bokført etter kostmetoden. Nedskrivninger foretas dersom antatt virkelig verdi er lavere enn kostpris og dette ikke er av forbigående art.

#### Prosjekter i egen regi

Prinsipp for vurdering av lager av egenproduserte varer (prosjekter i egen regi): full tilvirkningskost regnskapsmessig og minimumskost skattemessig. Management og administrasjon, som klassifiseres som indirekte, prosjektorienterte tilvirkningskostnader er med i beregningsgrunnlaget for full tilvirkningskost og balanseført fordi selskapet driver kun med prosjekter i egen regi. Det vil si, vi utvikler boligområder uten å ha en kontraktsmotpart. Prosjektene er av en slik størrelse og tidshorisonat at en løpende kostnadsføring av slike tilvirkningskostnader ville gitt et skjevt bilde av selskapets økonomiske situasjon. Dessuten er selskapet av den oppfatning at prosjektenes reelle verdi er høyere enn balanseført verdi, og således vil full tilvirkningskost bedre gjenspeile den sanne verdien.

#### Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Hjortevegen 15-19 AS  
Noter til regnskap 2019

**Note 1 – Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.**

Lønnskostnad	2019	2018
Lønn og feriepenger	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	0
Sum	<u>0</u>	<u>456 400</u>
Antall årsverk	<u>0,0</u>	<u>ukjent</u>

Det er ingen ansatte i 2019.

Det er ikke utbetalt særskilt honorar til selskapets styre i 2019.

Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

**Kostnader til revisor**

Det er ikke bokført revisjonshonorar i 2019.

**Note 2 – Prosjekter i egen regi**

	2019	2018
Prosjekter i egen regi	35 909 106	34 146 079
Sum prosjekter under tilvirkning	<u>35 909 106</u>	<u>34 146 079</u>

Prosjekter i egen regi består tre utviklingseiendommer i Hjortevegen. Prosjektverdien verdsettes etter laveste verdi prinsipp. Prosjektet vurderes til full tilvirkningskost eller virkelig verdi dersom denne er lavere.



Hjortevegen 15-19 AS  
Noter til regnskap 2019

**Note 3 – Mellomværende med selskap i samme konsern**

	Markhus Bolig AS		Byggmester Markhus AS	
Gjeld	2019	2018	2019	2018
Langsiktig gjeld	3 610 369	0	55 430	0
Sum	3 610 369	0	55 430	0

	Markhus Group AS	
Gjeld	2019	2018
Langsiktig gjeld	8 000 000	0
Sum	8 000 000	0

Langsiktig konserngjeld er renteberegnet

**Note 4 – Gjeld til kredittinstitusjoner**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt	16 575 000	0
<b>Pantstillelser</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Bokført pantsikret gjeld	19 500 000	21 200 000
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Eiendom gnr.40 og bnr.544 og 609	8 210 122	0
Eiendom gnr.40 og bnr.542	13 620 157	0
Eiendom gnr.40 og bnr.543 og 897	11 276 256	0
Sum	33 106 535	33 106 535

Eiendom gnr. 61 og bnr. 228 (Pantsetter Markhus Bolig AS)

**Note 5 – Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1	30 000
Sum	30 000		30 000



Hjortevegen 15-19 AS  
Noter til regnskap 2019

**Eierstruktur**

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12. var:

Navn	Aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Markhus Bolig AS	30 000	30 000	100,00 %	100,00 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>	<b>100,0 %</b>	<b>100,0 %</b>

**Note 6 – Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 1.1.2019</b>	<b>30 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>-790 355</b>	<b>-765 925</b>
<i>Årets endring i egenkapital</i>				
Årets resultat			244 539	244 539
<b>Egenkapital 31.12.2019</b>	<b>30 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>-545 816</b>	<b>-521 386</b>

Selskapets bokførte egenkapital er tapt pr. 31.12.2019. Selskapets virksomhet er av en slik art at inntektene ligger frem i tid.

**Note 7 – Skattekostnad**

Skattekostnad i resultatregnskapet består av:	2019
Skatt mottatt konsernbidrag	0
Endring utsatt skatt	0
Skattekostnad ordinært resultat	0

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	244 539
Permanente forskjeller	0
Endring midlertidige forskjeller	-244 539
Årets skattegrunnlag	0
Nominell skattesats	22 %
Betalbar skatt på ordinært resultat	0
Skatt mottatt konsernbidrag	0
Sum betalbar skatt	0



Hjortevegen 15-19 AS  
Noter til regnskap 2019

<b>Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:</b>	<b>31.12.</b>	<b>01.01.</b>
Prosjekter i egen regi	607 186	0
Underskudd til fremføring	-1 158 572	-795 925
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	<u>-551 386</u>	<u>-795 925</u>
Nominell skattesats	22 %	22 %
Utsatt skattefordel	<u>-121 305</u>	<u>-175 104</u>

Utsatt skattefordel på kr. 121.305 er ikke bokført pr. 31.12.2019.