



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 210 810  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEGDEHAUGSVEIEN 22 AS  
Forretningsadresse: Hegdehaugsveien 22B  
0167 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Torbjørn Vik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2020

### 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, 10.06.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		41 509	
Leieinntekt		4 759 055	
<b>Sum inntekter</b>	14	<b>4 800 563</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	182 560	
Avskrivning på driftsmidler	6	82 960	
Annen driftskostnad	3	2 080 702	
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 346 222</b>	
<b>Driftsresultat</b>	14	<b>2 454 341</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		775 593	
Annen renteinntekt		92 859	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>868 452</b>	
Annen rentekostnad		257 555	
Annen finanskostnad		215	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>257 770</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>610 682</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	14	<b>3 065 023</b>	<b>0</b>
Skattekostnad	4	502 768	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 562 256</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	14	<b>2 562 255</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		4 127 349	
Udekket tap		-1 565 094	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 562 255</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendom Hegdehaugsveien 22	6	1 834 179	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 834 179</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	30 100	
Lån til foretak i samme konsern	12	4 900 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 930 100</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 764 279</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	547 322	
Andre fordringer		61 755	
Konsernfordringer	12	3 655 422	
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 264 499</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	10	14 196 872	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>14 196 872</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 461 371</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 225 650</b>	<b>0</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 11	60 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	31 759	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>31 759</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>91 759</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	302 547	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>302 547</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	4 632 612	
Øvrig langsiktig gjeld	12	2 808 760	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 441 372</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 743 919</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		247 324	
Betalbar skatt	4	519 480	
Skyldige offentlige avgifter		162 836	
Utbytte	11	4 127 349	
Kortsiktig konserngjeld	12	11 666 667	
Annen kortsiktig gjeld		666 317	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 389 973</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 133 892</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 225 650</b>	<b>0</b>



## Noter 2019 HEGDEHAUGSVEIEN 22 AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet er i følge regnskapslovens definisjon et lite foretak og kan benytte de særregler for små foretak som fremgår av regnskapsloven og god regnskapsskikk.

### Salgsinntekter

Inntektsføring av husleier skjer i takt med opptjeningen i samsvar med inngåtte leiekontrakter.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### 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.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### Investeringer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert til anskaffelseskost. Investering nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes å ikke være forbigående.

Utbytte inntektsføres i samme år som det er avsatt i datterselskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet er nystiftet i 2019 som ledd i en omorganisering og konserndannelse. Selskapet har overtatt innmaten i tidligere Rognerud Eiendomsselskap AS (org.nr. ) som tingsinnskudd, og viderefører tidligere regnskapsmessig og skattemessige verdier. Virksomheten er en direkte fortsettelse av driften i det tidligere selskapet, og det er heller ingen endring på eiersiden.

### Note 1 - Lønnskostnader etc

	2019
Lønn	160 000
Arbeidsgiveravgift	22 560
<b>Sum</b>	<b>182 560</b>
Foretaket har ikke ansatte	



## Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon

## Note 2 - Ytelse til ledende personer

Type ytelse	Daglig leder	Styret
Lønn/styrehonorar		160 000
Annen godtgjørelse		0

Daglig leders selskap har fakturert selskapet for andre honorarer kostnadsført med kr 320 034.  
Selskap eid av styremedlem har fakturert selskapet for andre honorarer kostnadsført med kr 154 878.

## Note 3 - Revisjon

Selskapet har fravalgt revisjon.

Kostnad til revisor i morselskapet utgjør (ekskl. MVA):

- Revisjon av Rognerud Eiendomsselskap AS 2018 inkl årsregnskap kr 41 500
- Bistand skattemelding mv Rognerud Eiendomsselskap AS 2018 kr 8 000
- Attestasjoner i f m omorganisering av konsernet og kapitalforhøyelser i 2019 kr 26 250
- Bistand i f m omorganisering av konsernet og kapitalforhøyelser i 2019 kr 27 000

## Note 4 - Skatt

	<b>2019</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	3 065 023
Konsernbidrag	1 437 349
+/- Permanente forskjeller	-779 714
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	-1 361 385
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>2 361 273</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	519 480
Sum	519 480
+/- Endring i utsatt skatt	299 505
+/- Skatt på konsernbidrag	-316 217
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>502 768</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	519 480
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>519 480</b>

## Note 5 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2019	31.12.2019	Endring
Anleggsmidler	1 458 172	1 375 212	82 960
Andre forskjeller	-1 444 345	0	-1 444 345
Sum midlertidige forskjeller	13 827	1 375 212	-1 361 385
<b>Utsatt skatt 31.12.19. basert på 22%</b>	<b>3 042</b>	<b>302 547</b>	<b>-299 505</b>



## Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	<b>Bygninger</b>
Anskaffelseskost 01.01.2019	3 167 653
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2019</b>	<b>3 167 653</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2019	-1 250 514
Akkumulerte avskr. 31.12.2019	-1 333 474
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2019</b>	<b>1 834 179</b>
Årets avskrivninger	82 960
Økonomisk levetid	10-99 år
<b>Avskrivningsplan</b>	<b>1,7 og 10%</b>

## Note 7 - Investering i datterselskap

Foretaksnavn	Anskaff. tidspunkt	Forretn. adresse	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2019	Selskapets resultat for 2019
Eiksmarka Næringsbygg AS	12.05.1986	Oslo	100%	30 100	698 284

Følgende interne transaksjoner har funnet sted med og mellom datterselskaper 2019:

Spesifikasjon interne transaksjoner	Beløp	Intern gevinst
Utbytte besluttet 2019, konvertert til langsiktig lån	4 900 000	

## Note 8 - Aksjekapital og aksjeeiere

Foretaket har 100 aksjer, pålydende kr 600, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 60 000.

Selskapet har kun en aksjeklasse, og aksjene eies av Nils A. Rognerud Eiendomsselskap AS.

Morselskapet er ikke pliktig til å utarbeide konsernregnskap. Morselskapets adresse er Hegdehaugsveien 22, Oslo.

## Note 9 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2019.

	<b>2019</b>
Kundefordringer til pålydende	547 322
Avsatt til dekning av usikre fordringer	
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>547 322</b>

## Note 10 - Bankinnskudd

Depositumkonto i bank har bundet innskudd kr 384 453 til dekning av innbetalt depositum fra leietakere kr 383 500.



## Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Økning AK/overkurs	60 000	17 129 724		17 189 724
Økning annen innskutt EK			-254 003	-254 003
Ekstraordinært utbytte		-16 400 000		-16 400 000
Årets resultat			2 562 255	2 562 255
Konsernbidrag		1 121 132		1 121 132
Avsatt utbytte		-1 850 856	-2 276 493	-4 127 349
<b>Egenkapital 31.12.2019</b>	<b>60 000</b>	<b>0</b>	<b>31 759</b>	<b>91 759</b>

## Note 12 - Fordringer og lån nærstående

Spesifikasjon	2019
<b>Anleggsmidler</b>	
Langsiktig lån til datterselskap	4 900 000
<b>Omløpsmidler</b>	
Fordring på morselskap, inkl. konsernbidrag	1 509 929
Fordring på datterselskap	2 145 493
<b>Langsiktig gjeld</b>	
Lån fra nærstående	2 808 760
<b>Kortsiktig gjeld</b>	
Gjeld til morselskap	11 666 667

Langsiktig lån til datterselskap renteberegnes med 3% p.a fra 2020. Lånet nedbetales lineært over 10 år. Lånet fra nærstående renteberegnes med 4% p.a. Det skal nedbetales med maksimalt kr 200 000 pr. år. Fordringer på konsernselskap er kortsiktige og renteberegnes ikke.

## Note 13 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 632 612
Øvrig langsiktig gjeld	0
<b>Sum</b>	<b>4 632 612</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	1 834 179
<b>Sum</b>	<b>1 834 179</b>

Av langsiktig gjeld til eksterne forfaller ingen del om mer enn 5 år.



## Note 14 - Sammenligningstall resultat

Resultatregnskap

	2019	2018
	Hegdehaugs- veien 22 AS	Rognerud Eiendoms- selskap AS
Salgsinntekt	41 509	4 992
Leieinntekt	4 759 055	4 101 423
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>4 800 563</b>	<b>4 106 415</b>
Lønnskostnad	182 560	182 560
Avskrivning på driftsmidler	82 960	82 968
Avskrivning på driftsmidler virkning av estimatendring	0	-1 760 007
Annen driftskostnad	2 080 702	1 621 589
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>2 346 222</b>	<b>127 110</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>2 454 341</b>	<b>3 979 305</b>
Inntekter fra datterselskap	775 593	4 900 000
Renteinntekter	92 859	16 165
Renter og andre finanskostnader	-257 770	-1009 815
<b>Netto finans</b>	<b>610 682</b>	<b>3 906 350</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>3 065 023</b>	<b>7 885 655</b>
Skattekostnad	502 768	760 761
<b>Årsresultat</b>	<b>2 562 255</b>	<b>7 124 894</b>