



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 489 272  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAUGERUD BOLIGINVEST 1 AS  
Forretningsadresse: Kirkegata 17  
0153 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: Arild Rygg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2019

### 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, 09.03.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	44 250	69 375
<b>Sum kostnader</b>		<b>44 250</b>	<b>69 375</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-44 250</b>	<b>-69 375</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		532	116
Annen finansinntekt		506	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 038</b>	<b>116</b>
Annen rentekostnad		1 360	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 360</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-322</b>	<b>116</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-44 572</b>	<b>-69 259</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-127 196	-163 150
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>82 624</b>	<b>93 891</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>82 624</b>	<b>93 891</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>82 624</b>	<b>93 891</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>82 624</b>	<b>93 891</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		758 665	
Udekket tap	5		
Overføringer til/fra annen egenkapital	5, 5	-676 041	93 891
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	8	<b>82 624</b>	<b>93 891</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7		
Maskiner og anlegg	7		
Skip, rigger, fly og lignende	7		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	7		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7, 6	3 700 000	4 817 253
Andre fordringer		212 896	60 167
Konsernfordringer	6		
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 912 896</b>	<b>4 877 420</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		218 645	55 913
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>218 645</b>	<b>55 913</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 131 541</b>	<b>4 933 333</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 131 541</b>	<b>4 933 333</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4, 5, 8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4, 8		
Overkurs	8		
Annen innskutt egenkapital	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8		523 312
Udekket tap	5, 8		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>523 312</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>623 312</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	2 577 517	3 370 072
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 577 517</b>	<b>3 370 072</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 577 517</b>	<b>3 370 072</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld			45 625
Betalbar skatt	3	438 745	864 324
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		1 015 279	30 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 454 024</b>	<b>939 949</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 031 541</b>	<b>4 310 021</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 131 541</b>	<b>4 933 333</b>



# Årsregnskap 2018

## Haugerud Boliginvest 1 AS

Org.nr.: 996 489 272



## Resultatregnskap Haugerud Boliginvest 1 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Annen driftskostnad	2	44 250	69 375
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>44 250</b>	<b>69 375</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-44 250</b>	<b>-69 375</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		532	116
Annen finansinntekt		506	0
Annen rentekostnad		1 360	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-322</b>	<b>116</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-44 572</b>	<b>-69 259</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-127 196	-163 150
<b>Årsresultat</b>		<b>82 624</b>	<b>93 891</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		758 665	0
Avsatt til annen egenkapital	5	0	93 891
Overført fra annen egenkapital	5	676 041	0
<b>Sum overføringer</b>	<b>8</b>	<b>82 624</b>	<b>93 891</b>



**Balanse**  
**Haugerud Boliginvest 1 AS**

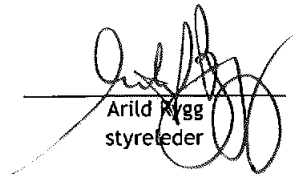
Eiendeler	Note	2018	2017
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer på selskap i samme konsern	6	3 700 000	4 817 253
Andre kortsiktige fordringer		212 896	60 167
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 912 896</b>	<b>4 877 420</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		218 645	55 913
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>218 645</b>	<b>55 913</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 131 541</b>	<b>4 933 333</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 131 541</b>	<b>4 933 333</b>

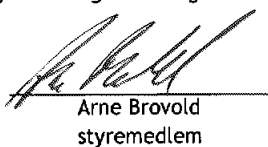


**Balanse**  
Haugerud Boliginvest 1 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	0	523 312
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>523 312</u>
Sum egenkapital		<u>100 000</u>	<u>623 312</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	2 577 517	3 370 072
Sum avsetning for forpliktelser		<u>2 577 517</u>	<u>3 370 072</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	45 625
Betalbar skatt	3	438 745	864 324
Annen kortsiktig gjeld		1 015 279	30 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 454 024</u>	<u>939 949</u>
Sum gjeld		<u>4 031 541</u>	<u>4 310 021</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>4 131 541</u>	<u>4 933 333</u>

Oslo, 08.03.2019  
Styret i Haugerud Boliginvest 1 AS

  
Arild Rygg  
styreleder

  
Arne Brovold  
styremedlem

  
Per Christian Holm  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2018

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, under forutsetning om fortsatt drift.

### 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.

### 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.

Utsatt skattefordel bokføres ikke ihht. god regnskapsskikk for små foretak.

### Note 2 Godtgjørelse til styret, daglig leder og revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2018.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder i 2018.

Det er i 2018 kostnadsført kr 43 750,- inkl.mva. i godtgjørelse til revisor. Dette er fordelt på følgende måte:

Lovpålagt revisjon	18 750
Andre tjenester	25 000
Sum revisjonshonorar	43 750

Selskapet er ikke pliktig til å ha ordning om obligatorisk tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Noter til regnskapet 2018

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	665 359	864 324
Endring i utsatt skatt	-792 555	-1 027 474
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-127 196</b>	<b>-163 150</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-44 572	-69 259
Permanente forskjeller	938	-14
Endring i midlertidige forskjeller	2 936 498	3 670 622
Avgitt konsernbidrag	-985 279	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 907 585</b>	<b>3 601 349</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	665 359	864 324
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-226 614	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>438 745</b>	<b>864 324</b>

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

	2018	2017	Endring
Gevinst - og tapskonto	11 745 988	14 682 486	2 936 498
Avsetninger mv	-30 000	-30 000	0
<b>Sum</b>	<b>11 715 988</b>	<b>14 652 486</b>	<b>2 936 498</b>
Utsatt skatt (22 % / 23 %)	2 577 517	3 370 072	792 554
Effekt av endring av skattesats	-117 160	-146 525	

## Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Haugerud Boliginvest 1 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,00	100 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>100 000</b>

## Eierstruktur:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Stor-Oslo Eiendom AS	1 000	100,0	100,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
Haugerud Boliginvest 1 AS			Side 6



## Noter til regnskapet 2018

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01	100 000	523 312	623 312
Årets resultat		82 624	82 624
Avgitt konsernbidrag		-758 665	-758 665
Mottatt konsernbidrag		152 729	152 729
<b>Pr 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>100 000</b>

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2018	2017
Fordring på Stor-Oslo Eiendom AS	3 700 000	4 817 253

### Note 7 Betingede forpliktelser

Selskapet har mottatt et erstatningskrav fra Skatt Øst om tilbakeføring av tidligere fradragsført inngående merverdiavgift på totalt kr 4 836 410.

Det er ikke avsatt for erstatningskravet ettersom selskapet mener at det ikke foreligger grunnlag for tilbakebetaling. Saken er ikke avsluttet.

### Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	523 312	623 312
Mottatt konsernbidrag		152 729	152 729
Avgitt konsernbidrag		-758 665	-758 665
<b>Pr 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>-82 624</b>	<b>17 376</b>



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 17

04 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Haugerud Boliginvest 1 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert Haugerud Boliginvest 1 AS' årsregnskap som 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 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 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 med revisjonen 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



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 17

04 Vika  
0121 Oslo

med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 17

04 Vika  
0121 Oslo

## 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 bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Anders Ramberg  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnrøkket: 180WZ 0W10C-7J13-B1STU-TS.WVY-IHLJF



# 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."*

## Anders Ramberg

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2019-04-02 18:44:53Z



Penneo Dokumentnrøkket: 18CWZ-0W10C-7JJ3-BISTU-1S/WY-HLJF

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](mailto: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>