



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 738 772
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HØVIKHAGEN AS
Forretningsadresse: c/o Profier AS
Erteløkka 7
1384 ASKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Leif Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 01.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	42 001	88 643
Sum kostnader		42 001	88 643
Driftsresultat		-42 001	-88 643
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap			430 183
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		797 609	715 698
Annen renteinntekt		2 093	
Sum finansinntekter		799 702	1 145 881
Annen rentekostnad		1 084 556	1 061 026
Sum finanskostnader		1 084 556	1 061 026
Netto finans		-284 854	84 855
Ordinært resultat før skattekostnad		-326 855	-3 787
Skattekostnad på ordinært resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-326 855	-3 787
Årsresultat		-326 855	-3 787
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-326 855	-3 787
Totalresultat		-326 855	-3 787
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-326 855	-3 787
Sum overføringer og disponeringer	4	-326 855	-3 787



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7		
Maskiner og anlegg	7		
Skip, rigger, fly og lignende	7		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	38 469 163	38 469 163
Lån til foretak i samme konsern	8	16 586 126	15 323 638
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		
Sum finansielle anleggsmidler		55 055 290	53 792 802
Sum anleggsmidler		55 055 290	53 792 802
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7		
Fordringer			
Kundefordringer	7		
Andre fordringer		99 219	531 587
Konsernfordringer	8		
Sum fordringer		99 219	531 587
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 680 935	4 852 910
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 680 935	4 852 910
Sum omløpsmidler		3 780 154	5 384 497
SUM EIENDELER		58 835 443	59 177 299

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3, 4	1 100 000	1 100 000
Overkurs		17 522 743	17 849 599
Sum innskutt egenkapital		18 622 743	18 949 599
Annen egenkapital	4		
Sum egenkapital		18 622 743	18 949 599
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	40 000 000	40 000 000
Langsiktig konserngjeld	8		
Sum annen langsiktig gjeld		40 000 000	40 000 000
Sum langsiktig gjeld		40 000 000	40 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld			15 000
Kortsiktig konserngjeld	8		
Annen kortsiktig gjeld		212 700	212 700
Sum kortsiktig gjeld		212 700	227 700
Sum gjeld		40 212 700	40 227 700
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 835 443	59 177 299



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vik
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Høvikhagen AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Høvikhagen AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2017, 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 2017, 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 avvirket.

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 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 regnskapsestimatene 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 modifierer 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.

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.

BDO AS

Anders Ramberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 1KJZF-25HBE-408GK-73Z8Y-HWXY7-JL580

Uavhengig revisors beretning 2017 Høvikhagen AS - Side 3 av 3

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.



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

Serienummer: 9578-5999-4-747087

IP: 188.95.241.209

2018-04-10 15:54:38Z



Penneo Dokumentnøkkel: 1K2ZF-25HBD-408GK-75Z8Y-HWKY7-JL580

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>. 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>



Årsregnskap 2017 Høvikhagen AS

Organisasjonsnr: 997 738 772



Resultatregnskap

Høvikhagen AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2017	2016
Annen driftskostnad	2	42 001	88 643
Sum driftskostnader		42 001	88 643
Driftsresultat		-42 001	-88 643
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		0	430 183
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		797 609	715 698
Annen renteinntekt		2 093	0
Annen rentekostnad		1 084 556	1 061 026
Resultat av finansposter		-284 854	84 855
Ordinært resultat før skattekostnad		-326 855	-3 787
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
Årsresultat		-326 855	-3 787
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		326 855	3 787
Sum overføringer	4	-326 855	-3 787



Balanse
Høvikhagen AS


Eiendeler	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	6	38 469 163	38 469 163
Lån til foretak i samme konsern	8	16 586 126	15 323 638
Sum finansielle anleggsmidler		<u>55 055 290</u>	<u>53 792 802</u>
Sum anleggsmidler		<u>55 055 290</u>	<u>53 792 802</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		99 219	531 587
Sum fordringer		<u>99 219</u>	<u>531 587</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 680 935	4 852 910
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>3 680 935</u>	<u>4 852 910</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 780 154</u>	<u>5 384 497</u>
Sum eiendeler		<u>58 835 443</u>	<u>59 177 299</u>





Balanse
Høvikhagen AS

Egenkapital og gjeld	Note	2017	2016
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 4	1 100 000	1 100 000
Overkurs		17 522 743	17 849 599
Sum innskutt egenkapital		18 622 743	18 949 599
Sum egenkapital		18 622 743	18 949 599
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	40 000 000	40 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		40 000 000	40 000 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	15 000
Annen kortsiktig gjeld		212 700	212 700
Sum kortsiktig gjeld		212 700	227 700
Sum gjeld		40 212 700	40 227 700
Sum egenkapital og gjeld		58 835 443	59 177 299

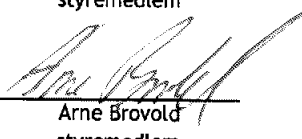
Oslo, 06.03.2018
Styret i Høvikhagen AS



Leif Oddvin Jensen
styreleder


Carl Christian Kaas
styremedlem


Erik Lund
styremedlem


Wilhelm Bang
styremedlem


Arne Brovold
styremedlem


Trine Blankholm
styremedlem



Høvikhagen AS Noter til regnskapet 2017

Regnskapsprinsipper

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

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.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 23 % 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.



Høvikhagen AS Noter til regnskapet 2017

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2017.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2017 utgjør kr 20 289,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	10 289
Teknisk utarbeidelse av regnskap og ligningspapirer	10 000
Sum honorar til revisor	20 289

Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	11 000	100	1 100 000

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Rema Etablering Oslo AS	2 750	25 %
Caka AS	1 444	13 %
BMH Invest AS	1 031	9 %
Paus & Paus Eiendom AS	1 031	9 %
Stor Oslo Invest AS	1 031	9 %
Co In AS	825	8 %
Altea Property Development AS	413	4 %
Colsi II AS	413	4 %
Fructuarus	413	4 %
Løkkaskogen Invest AS	413	4 %
Bjørn Agner AS	412	4 %
Colsi I AS	412	4 %
Colsi III AS	412	4 %
Totalt antall aksjer	11 000	100 %



Høvikhagen AS Noter til regnskapet 2017

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	1 100 000	17 849 599	0	18 949 599
Årets resultat			-326 855	-326 855
Pr 31.12	1 100 000	17 849 599	-326 855	18 622 743

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
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	-326 855	-3 787
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-326 855	-3 787
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-107 546
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	107 546
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:

	2017	2016	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 564 276	-2 237 420	326 855
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 564 276	2 237 420	-326 855
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skattefordel (23 % / 24 %)	0	0	0

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



Høvikhagen AS Noter til regnskapet 2017

Note 6 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings- kontor	Eierandel	EK -andel	Resultat andel	Bokført verdi
Kirkeveien 59 KS	Oslo	99,73 %	0	0	0
Kirkeveien 59 AS	Oslo	100 %	7 738 445	-1 961 365	38 469 163

Selskapet eier en andel på 99,73% i Kirkeveien 59 KS som er et selskap som kun eier hjemmelen til Kirkeveien 59 i Bærum.

Selskapet faller inn under reglene for små foretak og konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens § 3-2, 4. ledd.

Note 7 Langsiktig gjeld

	2017	2016
Kortsiktig gjeld forfall < 1 år	212 700	212 700
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2017	2016
Langsiktig gjeld	40 000 000	40 000 000
Sum	40 000 000	40 000 000

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2017	2016
Kirkeveien 59 AS	16 586 126	15 323 638
Sum fordringer	16 586 126	15 323 638

Lånet renteberegnes med 5 % pr. kvartal. Det er ikke stilt sikkerhet for lånet. Oppgjør skal skje når selskapet har likviditet fra salg eller annet. Dersom selskapet overleveres til ny eier skal mellomværende gjøres opp.