



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 315 474
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOVEVEIEN 19 HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Masiv Eiendom AS
Plogfabrikkvegen 2
4353 KLEPP STASJON

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Frank Skjæveland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 23.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	76 367	70 615
Sum kostnader		76 367	70 615
Driftsresultat		-76 367	-70 615
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		261 080	329 109
Sum finansinntekter		261 080	329 109
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 393 463	1 310 112
Annen rentekostnad	4	1 333 938	1 546 363
Sum finanskostnader		2 727 401	2 856 475
Netto finans		-2 466 321	-2 527 365
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 542 687	-2 597 980
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 542 687	-2 597 980
Årsresultat		-2 542 687	-2 597 980
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 542 687	-2 597 980
Totalresultat		-2 542 687	-2 597 980
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 542 687	-2 597 980
Sum overføringer og disponeringer		-2 542 687	-2 597 980



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	45 000 020	45 000 020
Lån til foretak i samme konsern	3	7 623 277	7 562 197
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Sum finansielle anleggsmidler		52 623 297	52 562 217
Sum anleggsmidler		52 623 297	52 562 217
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		71 226	29 980
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		71 226	29 980
Sum omløpsmidler		71 226	29 980
SUM EIENDELER		52 694 523	52 592 197
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	34 709 007	32 166 320
Sum opptjent egenkapital		-34 709 007	-32 166 320
Sum egenkapital		-34 609 007	-32 066 320
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	45 000 000	45 000 000
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		45 000 000	45 000 000
Sum langsiktig gjeld		45 000 000	45 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		5 150	
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	3	42 052 080	39 493 617
Annen kortsiktig gjeld		246 300	164 900
Sum kortsiktig gjeld		42 303 530	39 658 517
Sum gjeld		87 303 530	84 658 517
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 694 523	52 592 197



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 132049

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 315 474
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOVEVEIEN 19 HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Masiv Eiendom AS
Plogfabrikkvegen 2
4353 KLEPP STASJON

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap 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: Frank Skjøveland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 05.03.2022



Organisasjonsnr: 992 315 474
HOVEVEIEN 19 HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	76 367	70 615
Sum kostnader		76 367	70 615
Driftsresultat		-76 367	-70 615
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		261 080	329 109
Sum finansinntekter		261 080	329 109
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 393 463	1 310 112
Annen rentekostnad	4	1 333 938	1 546 363
Sum finanskostnader		2 727 401	2 856 475
Netto finans		-2 466 321	-2 527 365
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 542 687	-2 597 980
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 542 687	-2 597 980
Årsresultat		-2 542 687	-2 597 980
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 542 687	-2 597 980
Totalresultat		-2 542 687	-2 597 980
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 542 687	-2 597 980
Sum overføringer og disponeringer		-2 542 687	-2 597 980



Organisasjonsnr: 992 315 474
HOVEVEIEN 19 HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 45 000 020 45 000 020

Lån til foretak i samme
konsern 3 7 623 277 7 562 197

Lån til tilknyttet
selskap og felles
kontrollert virksomhet 3

**Sum finansielle
anleggsmidler 52 623 297 52 562 217**

Sum anleggsmidler 52 623 297 52 562 217

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer 3

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 71 226 29 980

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 71 226 29 980**

Sum omløpsmidler 71 226 29 980

SUM EIENDELER 52 694 523 52 592 197

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 100 000 100 000

Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5

Udekket tap 5 34 709 007 32 166 320

Sum opptjent egenkapital -34 709 007 -32 166 320

Sum egenkapital -34 609 007 -32 066 320



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	45 000 000	45 000 000
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		45 000 000	45 000 000
Sum langsiktig gjeld		45 000 000	45 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		5 150	
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	3	42 052 080	39 493 617
Annen kortsiktig gjeld		246 300	164 900
Sum kortsiktig gjeld		42 303 530	39 658 517
Sum gjeld		87 303 530	84 658 517
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 694 523	52 592 197



Organisasjonsnr: 992 315 474
HOVEVEIEN 19 HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



BDO AS
Luramyrveien 40
Postboks 1107
4391 Sandnes

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Hoveveien 19 Holding AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hoveveien 19 Holding AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 avviklet.

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.



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

BDO AS

Stein Rhoar Juul
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: 8DYIQ-8WS5BB-D3E63-OJ2BX-3C2P-4-66Z4I



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."

Stein Rhoar Juul

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-3959036

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-01 05:59:49 UTC



Penneo DokumentID: 8DYIQ-8WSBB-D3E63-OJ2BX-3C2P4-66Z4I

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 2021

Hoveveien 19 Holding AS

Organisasjonsnr: 992 315 474



Resultatregnskap

Hoveveien 19 Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	1	76 367	70 615
Sum driftskostnader		76 367	70 615
Driftsresultat		-76 367	-70 615
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		261 080	329 109
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 393 463	1 310 112
Annen rentekostnad	4	1 333 938	1 546 363
Resultat av finansposter		-2 466 321	-2 527 365
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 542 687	-2 597 980
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
Årsresultat		-2 542 687	-2 597 980
Overføringer			
Overført til udekket tap		2 542 687	2 597 980
Sum overføringer		-2 542 687	-2 597 980



Balanse
Hoveveien 19 Holding AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	4	45 000 020	45 000 020
Lån til foretak i samme konsern	3	7 623 277	7 562 197
Sum finansielle anleggsmidler		52 623 297	52 562 217
Sum anleggsmidler		52 623 297	52 562 217
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		71 226	29 980
Sum omløpsmidler		71 226	29 980
Sum eiendeler		52 694 523	52 592 197



Balanse

Hoveveien 19 Holding AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	5	-34 709 007	-32 166 320
Sum opptjent egenkapital		-34 709 007	-32 166 320
Sum egenkapital		-34 609 007	-32 066 320
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	45 000 000	45 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		45 000 000	45 000 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		5 150	0
Kortsiktig konserngjeld	3	42 052 080	39 493 617
Annen kortsiktig gjeld		246 300	164 900
Sum kortsiktig gjeld		42 303 530	39 658 517
Sum gjeld		87 303 530	84 658 517
Sum egenkapital og gjeld		52 694 523	52 592 197

Øksnevad, 28.02.2022
Styret i Hoveveien 19 Holding AS

Frank Skjæveland
styreleder

Vegard Bø
styremedlem



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

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, med unntak fra utbytte som er opptjent før eierperioden, som reduserer bokført kostpris på investeringen. 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 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.



Noter til regnskapet 2021

Note 1 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
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	-2 542 687	-2 597 980
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-2 542 687	-2 597 980
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
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

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-34 718 807	-32 176 120	2 542 687
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	34 718 807	32 176 120	-2 542 687
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2021	2020
Lån til Hoveveien Utbyggingsselskap AS	7 623 277	7 562 197
Sum fordringer	7 623 277	7 562 197
Gjeld	2021	2020
Lån fra Scale Eiendom AS	42 052 080	39 493 617
Sum gjeld	42 052 080	39 493 617

Lånet renteberegnes med 3 mnd NIBOR + 3%. Renten tillegges lånets hovedstol.



Noter til regnskapet 2021

Note 4 Pantstillelser

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	45 000 000	45 000 000
Sum	45 000 000	45 000 000

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2021	2020
Aksjer i datterselskap	45 000 020	45 000 020
Sum	45 000 020	45 000 020

Note 5 Fortsatt drift

Selskapet har gjennom datterselskapet Hoveveien Utbyggingsselskap AS et eiendomsprosjekt i Hoveveien i Sandnes kommune. Eiendomsprosjektet er i vesentlig grad finansiert gjennom låneopptak. Lånet fornyes for et år av gangen. For å kunne oppfylle fremtidige forpliktelser knyttet til innfrielse av lånet, er selskapet avhengig av å øke eiendommens inntektsgrunnlag eller realisere hele eller deler av denne underliggende eiendomsporteføljen. Selskapet har i de senere årene gjennomført rehabilitering av eiendommen i Hoveveien og dette har og vil øke fremtidig leieinntekter inntil eventuell annen verdiøkende utnyttelse av eiendommen foreligger. Det eksisterer merverdier i eiendommen. Selskapets långiver er holdt løpende orientert om utvikling i selskapet. Eier av holdingselskapet vil sikre ytterligere finansiering ved behov. Styret har derfor vurdert at grunnlaget for videre drift er tilstede jfr. regnskapsloven §3-3. Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med dette.