



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 013 417
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HASLEVANGEN NÆRINGSPARK AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 6
0161 OSLO

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: Thomas Ødegård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2018

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, 25.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		21 135	
Sum inntekter		21 135	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	680 080	693 546
Sum kostnader		680 080	693 546
Driftsresultat		-658 945	-693 546
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		556 047	564 449
Annen renteinntekt		485	1 347
Annen finansinntekt		6 294 387	
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		617 733	441 790
Annen rentekostnad		293 798	392 154
Annen finanskostnad		4 102	3 759
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		5 935 286	-271 907
Ordinært resultat før skattekostnad		5 276 341	-965 453
Skattekostnad på ordinært resultat	8		
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		5 276 341	-965 453
Totalresultat		5 276 341	-965 453
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 276 341	-965 453
Sum overføringer og disponeringer		5 276 341	-965 453



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	48 225 783	48 225 783
Lån til foretak i samme konsern		18 576 766	18 999 584
Sum finansielle anleggsmidler		66 802 549	67 225 367
Sum anleggsmidler		66 802 549	67 225 367
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		3 863	232 092
Konsernfordringer		6 294 387	
Sum fordringer		6 298 250	232 092
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		199 949	255 789
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		199 949	255 789
Sum omløpsmidler		6 498 199	487 881
SUM EIENDELER		73 300 748	67 713 248



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		39 500 000	38 870 853
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		40 500 000	39 870 853
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		147 194	
Sum opptjent egenkapital		147 194	
Sum egenkapital	5,6	40 647 194	39 870 853
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 576 909	10 275 000
Langsiktig konserngjeld		24 949 201	17 416 865
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		32 526 110	27 691 865
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		127 445	150 531
Sum kortsiktig gjeld		127 445	150 531
Sum gjeld		32 653 555	27 842 396
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 300 748	67 713 248



Deloitte

s. de 2

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 regnskapsestimaterne 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 rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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.

Oslo, 27. februar 2018
Deloitte AS

Alf Anton Eid
statsautorisert revisor



Resultatregnskap

Haslevangen Næringspark AS

	Note	31.12.2017	31.12.2016
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		21 135	0
Sum driftsinntekter		21 135	0
Administrasjonskostnader			
Administrasjonskostnader	3	680 080	693 546
Sum driftskostnader		680 080	693 546
Driftsresultat		-658 945	-693 546
Finansposter			
Renteinntekter		485	1 347
Renteinntekter fra selskap i samme konsern		556 047	564 449
Annen finansinntekt		6 294 387	0
Rentekostnader		293 798	392 154
Rentekostnader fra selskap i samme konsern		617 733	441 790
Annen finanskostnad		4 102	3 759
Sum finansposter		5 935 286	-271 907
Ordinært resultat før skattekostnad		5 276 341	-965 453
Skatt på ordinært resultat	8	0	0
Årsresultat		5 276 341	-965 453
Overføring:			
Overført mot overkurs		5 129 146	0
Overført til annen egenkapital		147 195	-965 453
Sum overføring		5 276 341	-965 453

Haslevangen Næringspark AS



Balanse

Haslevangen Næringspark AS

	Note	31.12.2017	31.12.2016
EIENDELER			
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer VVS Huset Holding AS	2	48 225 783	48 225 783
Lån til datterselskaper		<u>18 576 766</u>	<u>18 999 584</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>66 802 549</u>	<u>67 225 367</u>
Sum anleggsmidler		<u>66 802 549</u>	<u>67 225 367</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Konsernbidrag / avsatt utbytte		6 294 387	0
Andre fordringer		<u>3 863</u>	<u>232 092</u>
Sum fordringer		<u>6 298 250</u>	<u>232 092</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>199 949</u>	<u>255 789</u>
Sum omløpsmidler		<u>6 498 199</u>	<u>487 881</u>
SUM EIENDELER		<u>73 300 748</u>	<u>67 713 248</u>

Haslevangen Næringspark AS





Balanse

Haslevangen Næringspark AS

	Note	31.12.2017	31.12.2016
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9,6	1 000 000	1 000 000
Overtkursfødd		39 500 000	38 870 853
Sum innskutt egenkapital		40 500 000	39 870 853
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		147 194	0
Sum opptjent egenkapital		147 194	0
Sum egenkapital	5	40 647 194	39 870 853
GJELD			
Avsattning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	0	0
Sum avsattninger for forpliktelser		0	0
Annon langsiktig gjeld			
Gjeld til Sparebank 1	7	7 576 909	10 275 000
Gjeld til konsernselskaper		24 949 201	17 416 865
Sum annon langsiktig gjeld		32 526 110	27 691 865
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	0
Betalbar skatt	8	0	0
Påløpte renter	7	53 280	76 386
Annon kortsiktig gjeld		74 165	74 165
Sum kortsiktig gjeld		127 445	150 551
Sum gjeld		32 653 555	27 842 396
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 300 749	67 713 249

Oslo, 31.12.2017 / 21.02.2018

Styret for Haslevangen Næringspark AS


Oddbjørn Lende
Styrets leder
Christian Helling-Haugnes
Styremedlem
Erik Skår Schumann
Styremedlem
Loff Jørgen Moger
Styremedlem

Haslevangen Næringspark AS



Noter til regnskapet

Haslevangen Næringspark AS

Note 1:

Regnskapsprinsipper:

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eier eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år eller utbetalingstidspunktet. For gjeld legges analoge kriterier til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall i den grad regnskapsreglene krever det. Avsetninger neddiskonteres hvis renteelementet er vesentlig.

Investering

Haslevangen Eiendomsinvest AS eier 100 aksjene i VVS Huset Holding AS. Selskapets aksjer i VVS Huset Holding AS er bokført etter kostmetoden. Investeringen blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte fra AS inntektsføres som driftsinntekt.

Skatt:

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats 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 reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.

Selskapet ble stiftet den 17.12.2013. Regnskapsperioden er fra 01.01.2017 – 31.12.2017.

Note 2:

Aksjer:

Selskapet har kjøpt alle aksjene i VVS Huset Holding AS (org.nr. 990 701 962), VVS Huset Holding AS eier 90% av VVS Huset Eiendom ANS og 100% av aksjene i VVS Huset Invest AS som igjen eier to eiendommer med påstående bygninger og anlegg med beliggenhet på Eikenga Næringspark i Oslo kommune med gnr 122 bnr 157, gnr 122 bnr 160 og gnr 122 bnr 437. Aksjene ble overtatt den 15. desember 2014.

Datterselskap	Eierandel% = Stemmerett%	Bokført verdi 31.12	Årets resultat	Balanseført EK 31.12
VVS Huset Holding AS	100%	48.225.783	6.065.120	40.797.558

Note 3:

Administrasjonskostnader:

Administrasjonskostnader består av	2017	2016
Div. kostnader	59 732	19 250
Forvaltningshonorar	532 148	511 966
Honorar til revisor	14 035	14 000
Styrehonorar inklusive aga	74 165	148 330
Total	680 080	693 546
Honorar til revisor består av	2017	2015
Revisjon	14 035	14 000
Total	14 035	14 000

Selskapet har ikke hatt noen ansatte og har følgelig heller ingen forpliktelse til å etablere obligatorisk tjenestepensjon. Det er kostnadsført kr. 65.000 styrehonorar i selskapet pr. 31.12.2017.

Note 4:

Kortsiktige fordringer:

Selskapets øvrige kortsiktige fordringer forfaller i sin helhet i løpet av et år.

Note 5:

Egenkapital:

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	1 000 000	38 870 853	-	39 870 853
- Nedskrivelse		-4 500 000	-	-4 500 000
Årets resultat	-	5 129 146	147 195	5 276 341
Egenkapital 31.12.	1 000 000	39 500 000	147 195	40 647 194

Haslevangen Næringspark AS



Noter til regnskapet

Haslevangen Næringspark AS

Note 6:**Aksjekapital og aksjonærinformasjon:**

Aksjekapitalen på kr. 1.000.000 består av 100.000 aksjer à kr. 10. Selskapet har en aksjeklasse. Selskapets aksjonærer pr. 31.12.2017. Foretaket har 25 aksjonærer:

Aksjonærens navn:	Antall aksjer:	Eierandel:
Helling Holding AS	10.000	10,000%
Lunde Eiendom AS	10.000	10,000%
LJM AS	8.475	8,475%
Helling-Haugnes Christian	8.000	8,000%
Moger Invest AS	6.525	6,525%
Alba AS	6.000	6,000%
Brava Invest AS	6.000	6,000%
Brekke Holding AS	5.000	5,000%
Gratius AS	5.000	5,000%
L. Gill-johannessen AS	5.000	5,000%
Øvrige (eierandel <5%) totalt 15 aksjonærer	20.000	20,00%

Note 7:**Annen langsiktig gjeld:**

Det vil i forbindelse med kjøpet av VVS Huset Holding AS bli trukket opp et 1. prioritets pantelån på NOK 15.000.000 i Sparebank 1 Østlandet. Lånet ble trukket opp 15. desember 2014. Løpetiden er på 5 år. Lånet skal tilbakebetales med kvartalsvise avdrag på kr. 675.000,-. Rente beregnes på grunnlag av 3 måneders NIBOR-rente med tillegg av en margin på p.t. 2,00%.

Følgende sikkerheter er stilt:

Aksjepant: Førsteprioritets pant i 100% av aksjene i VVS Huset Holding AS pålydende NOK 150.000.000 til fordel for Sparebank 1 Østlandet som sikkerhet for Haslevangen Næringspark AS sine forpliktelser under avtalen.

Eiendomsant: Førsteprioritets pant (uten noen tidligere registrerte pengeheftelser av noe slag) over Eiendommene til enhver tid, pålydende NOK 150.000.000 (med tillegg av renter og omkostninger), til fordel for Sparebank 1 Østlandet som sikkerhet for Haslevangen Næringspark AS sine forpliktelser under avtalen.

Note 8:**Skattekostnad:**

	2017	2016
Årets resultat	5 276 341	-965 453
Permanente forskjeller	-6 294 387	-
Endringer midlertidige forskjeller	-	-
Andel av skattemessig resultat	-	-
Fremførbart underskudd	-5 128 837	-4 163 384
Årets skattegrunnlag	<u>-6 146 883</u>	<u>-5 128 837</u>
Betalbar skatt (skatt under kr. 100 innkreves ikke)	<u>-</u>	<u>-</u>
Beregning av utsatt skatt / - skattefordel		
Midlertidige forskjeller til:		
Underskudd til fremføring	-6 146 883	-5 128 837
Grunnlag utsatt skattefordel	<u>-6 146 883</u>	<u>-5 128 837</u>
Utsatt skatt (+) / -skattefordel (-)		-
Utsatt skattefordel er ikke oppført i balansen med verdi		
Årets skattekostnad:		
Betalbar skatt	-	-
Endring utsatt skattforpliktelse/skattefordel	-	-
Årets skattekostnad	<u>-</u>	<u>-</u>

Haslevangen Næringspark AS