



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 719 996
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HJORTEVEGEN 15-19 AS
Forretningsadresse: Kokstaddalen 6
5257 KOKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Carsten Søreide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.09.2022

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, 25.10.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		743 053	606 000
Sum inntekter		743 053	606 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	199 501	169 236
Sum kostnader		199 501	169 236
Driftsresultat		543 553	436 764
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 756	54 366
Sum finansinntekter		4 756	54 366
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	700 375	532 729
Annen finanskostnad		24 391	8 034
Sum finanskostnader		724 766	540 763
Netto finans		-720 010	-486 397
Ordinært resultat før skattekostnad		-176 457	-49 633
Ordinært resultat etter skattekostnad		-176 457	-49 633
Årsresultat		-176 457	-49 633
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-176 457	-49 633
Totalresultat		-176 457	-49 633
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-176 457	-49 633
Sum overføringer og disponeringer		-176 457	-49 633



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2, 4	38 630 697	38 039 627
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		10 939	11 489
Sum fordringer		10 939	11 489
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		143 742	7 984
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		143 742	7 984
Sum omløpsmidler		38 785 377	38 059 100
SUM EIENDELER		38 785 377	38 059 100
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Overkurs		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		771 906	595 449
Sum opptjent egenkapital		-771 906	-595 449
Sum egenkapital	5, 6	-747 476	-571 019



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	19 500 000	19 500 000
Langsiktig konserngjeld	3	14 873 487	13 841 899
Øvrig langsiktig gjeld		5 000 000	5 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		39 373 487	38 341 899
Sum langsiktig gjeld		39 373 487	38 341 899
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 799	157 148
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		153 567	131 073
Sum kortsiktig gjeld		159 366	288 221
Sum gjeld		39 532 854	38 630 119
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 785 377	38 059 100



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 923303

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 719 996
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HJORTEVEGEN 15-19 AS
Forretningsadresse: Kokstaddalen 6
5257 KOKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Carsten Søreide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.09.2022

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, 13.09.2022



Organisasjonsnr: 920 719 996
HJORTEVEGEN 15-19 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		743 053	606 000
Sum inntekter		743 053	606 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	199 501	169 236
Sum kostnader		199 501	169 236
Driftsresultat		543 553	436 764
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 756	54 366
Sum finansinntekter		4 756	54 366
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	700 375	532 729
Annen finanskostnad		24 391	8 034
Sum finanskostnader		724 766	540 763
Netto finans		-720 010	-486 397
Ordinært resultat før skattekostnad		-176 457	-49 633
Ordinært resultat etter skattekostnad		-176 457	-49 633
Årsresultat		-176 457	-49 633
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-176 457	-49 633
Totalresultat		-176 457	-49 633
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-176 457	-49 633
Sum overføringer og disponeringer		-176 457	-49 633



Organisasjonsnr: 920 719 996
HJORTEVEGEN 15-19 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	2, 4	38 630 697	38 039 627
-----------	------	------------	------------

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

10 939	11 489
--------	--------

Sum fordringer

10 939	11 489
--------	--------

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

143 742	7 984
---------	-------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

143 742	7 984
---------	-------

Sum omløpsmidler

38 785 377	38 059 100
------------	------------

SUM EIENDELER

38 785 377	38 059 100
------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5

30 000

30 000

Overkurs

-5 570

-5 570

Sum innskutt egenkapital

24 430

24 430

Opptjent egenkapital

Udekket tap

771 906

595 449

Sum opptjent egenkapital

-771 906

-595 449

Sum egenkapital

5, 6

-747 476

-571 019

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

4

19 500 000

19 500 000

Langsiktig konserngjeld

3

14 873 487

13 841 899

Øvrig langsiktig gjeld

5 000 000

5 000 000



Sum annen langsiktig gjeld	39 373 487	38 341 899
Sum langsiktig gjeld	39 373 487	38 341 899
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	5 799	157 148
Kortsiktig konserngjeld	3	
Annen kortsiktig gjeld	153 567	131 073
Sum kortsiktig gjeld	159 366	288 221
Sum gjeld	39 532 854	38 630 119
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	38 785 377	38 059 100



Organisasjonsnr: 920 719 996
HJORTEVEGEN 15-19 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



Hjortevegen 15-19 AS

Årsregnskap 2021



REVISJONS-PARTNER AS

Til generalforsamlingen i Hjortevegen 15 – 19 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Hjortevegen 15 – 19 AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 avvirket.

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 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>

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.
Bergen, 5. september 2022

Revisjons-Partner AS


Irene Terkelsen

statsautorisert revisor



Resultatregnskap			
Hjortevegen 15-19 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		743 053	606 000
Sum driftsinntekter		743 053	606 000
Annen driftskostnad	1	199 501	169 236
Sum driftskostnader		199 501	169 236
Driftsresultat		543 553	436 764
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 756	54 366
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	700 375	532 729
Annen finanskostnad		24 391	8 034
Resultat av finansposter		-720 010	-486 397
Ordinært resultat før skattekostnad		-176 457	-49 633
Ordinært resultat		-176 457	-49 633
Årsresultat		-176 457	-49 633
Overføringer			
Overført til udekket tap		176 457	49 633
Sum overføringer		-176 457	-49 633




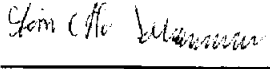


Balanse			
Hjortevegen 15-19 AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	2, 4	38 630 697	38 039 627
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		10 939	11 489
Sum fordringer		10 939	11 489
Bankinnskudd, kontanter o.l.		143 742	7 984
Sum omløpsmidler		38 785 377	38 059 100
Sum eiendeler		38 785 377	38 059 100



Balanse			
Hjortevegen 15-19 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Overkurs		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-771 906	-595 449
Sum opptjent egenkapital		-771 906	-595 449
Sum egenkapital	5, 6	-747 476	-571 019
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	19 500 000	19 500 000
Langsiktig konserngjeld	3	14 873 487	13 841 899
Øvrig langsiktig gjeld		5 000 000	5 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		39 373 487	38 341 899
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 799	157 148
Annen kortsiktig gjeld		153 567	131 073
Sum kortsiktig gjeld		159 366	288 221
Sum gjeld		39 532 854	38 630 119
Sum egenkapital og gjeld		38 785 377	38 059 100

05.09.2022
Styret i Hjortevegen 15-19 AS

 Carsten Søreide styreleder	 Marianne Markhus styremedlem
 Bjørn Rune Markhus styremedlem/daglig leder	 Stein Otto Johannessen styremedlem

Hjortevegen 15-19 AS Side 2



Hjortevegen 15-19 AS

Noter til regnskap 2021

Note 0 – Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap på krav.

Langsiktige plasseringer

Aksjer og andre verdipapirer ment for varig eie, er klassifisert som anleggsmidler. Både eierandeler på mindre enn 20% og mer enn 20% (datterselskaper og tilknyttede selskaper) er bokført etter kostmetoden. Nedskrivninger foretas dersom antatt virkelig verdi er lavere enn kostpris og dette ikke er av forbigående art.

Prosjekter i egen regi

Prinsipp for vurdering av lager av egenproduserte varer (prosjekter i egen regi): full tilvirkningskost regnskapsmessig og minimumskost skattemessig. Management og administrasjon, som klassifiseres som indirekte, prosjektorienterte tilvirkningskostnader er med i beregningsgrunnlaget for full tilvirkningskost og balanseført fordi selskapet driver kun med prosjekter i egen regi. Det vil si, vi utvikler boligområder uten å ha en kontraktsmotpart. Prosjektene er av en slik størrelse og tidshorisont at en løpende kostnadsføring av slike tilvirkningskostnader ville gitt et skjevt bilde av selskapets økonomiske situasjon. Dessuten er selskapet av den oppfatning at prosjektenes reelle verdi er høyere enn balanseført verdi, og således vil full tilvirkningskost bedre gjenspeile den sanne verdien.

Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Hjortevegen 15-19 AS

Noter til regnskap 2021

Note 1 – Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte i 2021.

Det er ikke utbetalt særskilt honorar til selskapets styre i 2020.

Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

Note 2 – Prosjekter i egen regi

	2021	2020
Prosjekter i egen regi	38 630 697	38 039 627
Sum prosjekter under tilvirkning	38 630 697	38 039 627

Prosjekter i egen regi består tre utviklingseiendommer i Hjortevegen. Prosjektverdien verdsettes etter laveste verdi prinsipp. Prosjektet vurderes til full tilvirkningskost eller virkelig verdi dersom denne er lavere.

Note 3 – Mellomværende med selskap i samme konsern

Markhus Group AS

Gjeld	2021	2020
Langsiktig gjeld	14 873 487	13 841 899
Sum	14 873 487	13 841 899

Konserngjeld er renteberegnet.

Note 4 – Gjeld til kredittinstitusjoner

	2021	2020
Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt	0	0
Pantstillelser	2021	2020
Bokført pantsikret gjeld	19 500 000	19 500 000
Bokført verdi av pantsatte eiendeler	2021	2020
Eiendom gnr.40 og bnr.544 og 609	8 210 122	8 210 122
Eiendom gnr.40 og bnr.542	13 620 157	13 620 157
Eiendom gnr.40 og bnr.543 og 897	11 276 256	11 276 256
Sum	33 106 535	33 106 535

Eiendom gnr. 61 og bnr. 228 (Pantsetter Markhus Bolig AS)



Hjortevegen 15-19 AS
Noter til regnskap 2021

Note 5 – Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1	30 000
Sum	30 000		30 000

Eierstruktur

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12. var:

Navn	Aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Markhus Bolig AS	30 000	30 000	100,00 %	100,00 %
Totalt antall aksjer	30 000	30 000	100,0 %	100,0 %

Note 6 – Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.2021	30 000	-5 570	-595 449	-571 019
<i>Årets endring i egenkapital</i>				
Årets resultat			-176 457	-176 457
Egenkapital 31.12.2021	30 000	-5 570	-771 906	-747 476

Selskapets bokførte egenkapital er tapt pr. 31.12.2021. Selskapets virksomhet er av en slik art at inntektene ligger frem i tid.

Note 7 – Skattekostnad

Skattekostnad i resultatregnskapet består av:	2021
Skatt mottatt konsernbidrag	0
Endring utsatt skatt	0
Skattekostnad ordinært resultat	0



Hjortevegen 15-19 AS
Noter til regnskap 2021

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-176 457
Permanente forskjeller	0
Endring midlertidige forskjeller	176 457
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>
Nominell skattesats	22 %
Betalbar skatt på ordinært resultat	<u>0</u>
Skatt mottatt konsernbidrag	<u>0</u>
Sum betalbar skatt	<u><u>0</u></u>

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	31.12.	01.01.
Prosjekter i egen regi	2 131 159	1 497 123
Underskudd til fremføring	<u>-2 908 635</u>	<u>-2 098 142</u>
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	<u>-777 476</u>	<u>-601 019</u>
Nominell skattesats	22 %	22 %
Utsatt skattefordel	<u><u>-171 045</u></u>	<u><u>-132 224</u></u>

Utsatt skattefordel på kr. 171.045 er ikke bokført pr. 31.12.2021.