



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 653 275  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HASLEVEIEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Urbanium Gruppen AS  
Riddervolds gate 4  
0256 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marte Ruud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 15.09.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 001 184	392 120
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 001 184</b>	<b>392 120</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			682 372
Lønnskostnad			
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	4	2 626 400	
Annen driftskostnad	3	3 770 947	2 123 099
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 397 347</b>	<b>2 805 471</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 396 163</b>	<b>-2 413 351</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			2 521 244
Annen renteinntekt		1	-144 056
Annen finansinntekt		8 231	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 232</b>	<b>2 377 188</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 117 544	830 196
Annen rentekostnad		3 435	4 250 649
Annen finanskostnad		51 340	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 172 320</b>	<b>5 080 845</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 164 088</b>	<b>-2 703 656</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 560 250</b>	<b>-5 117 008</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-6 283 255	-1 330 899
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 723 005</b>	<b>-3 786 109</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 723 005</b>	<b>-3 786 109</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			-2 124 442
Annen egenkapital		2 723 005	-1 661 667



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Sum overføringer og disponeringer		2 723 005	-3 786 109



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9	456 435	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>456 435</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		86 215 868	110 754 170
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign.		628 411	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>86 844 279</b>	<b>110 754 170</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	4	<b>87 300 714</b>	<b>110 754 170</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer			3 002 682
<b>Sum varer</b>			<b>3 002 682</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	214 819	490 149
Andre fordringer		1 113 283	2 525 801
Konsernfordringer		3 117 818	7 969 056
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 445 920</b>	<b>10 985 006</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 445 920</b>	<b>13 987 687</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>91 746 634</b>	<b>124 741 857</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10, 11	20 286 172	86 447
Overkurs		15 770 931	35 999 529



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Annen innskutt egenkapital		6 522 193	4 091 422
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>42 579 296</b>	<b>40 177 398</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 723 005	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 723 005</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>45 302 301</b>	<b>40 177 398</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt			5 140 900
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>5 140 900</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			-430 000
Langsiktig konserngjeld	5	45 880 138	77 142 048
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>45 880 138</b>	<b>76 712 048</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>45 880 138</b>	<b>81 852 948</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		485 008	570 250
Betalbar skatt			
Annen kortsiktig gjeld		79 187	2 141 262
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>564 195</b>	<b>2 711 512</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 444 333</b>	<b>84 564 460</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>91 746 634</b>	<b>124 741 857</b>



## Noter 2019

### HASLEVEIEN EIENDOM AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### 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.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

#### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



## Note 1 - Ytelse til ledende personer

### Ytelse til ledende personer

Type ytelse	Daglig leder	Styret	
Lønn		0	0
Pensjonsutgifter		0	0
Annen godtgjørelse		0	0

## Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

### Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 3 - Revisjon

### Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 103 127. Honorar for annen bistand utgjør kr 33 500,-.

## Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygning og annen fast eiendom	Fast teknisk installasjon	Driftsløse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2019	5 445 233	92 556 381	12 752 556		110 754 170
Tilgang i året	0	3 036 350	51 750	628 411	3 716 511
Avgang i året	0	(25 000 003)	0	0	(25 000 003)
<b>Anskaffelseskost 31.12.2019</b>	<b>5 445 233</b>	<b>70 592 728</b>	<b>12 804 306</b>	<b>628 411</b>	<b>89 470 678</b>
Akkumulerte avskr. 31.12.2019		(1 350 800)	(1 275 600)		(2 626 400)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2019</b>	<b>5 445 233</b>	<b>69 241 928</b>	<b>11 528 706</b>	<b>628 411</b>	<b>86 844 278</b>
Årets avskrivninger		1 350 800	1 275 600		2 626 400
Økonomisk levetid		50 år			
<b>Avskrivningsplan</b>		<b>2%</b>			

## Note 5 - Langsiktig konserngjeld

Konserngjeld	2019	2018
Langsiktig konserngjeld	45 880 138	77 701 375
<b>Sum</b>	<b>45 880 138</b>	<b>77 701 375</b>

## Note 6 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2019.

	2019	2018
Kundefordringer til pålydende	214 819	490 149
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>214 819</b>	<b>490 149</b>

## Note 7 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler. Banken inngår i en konsernkontoordning.





## Note 8 - Skatt

	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	(3 560 250)	(5 117 008)
Konsernbidrag	3 117 818	7 969 056
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(200 471)	(2 852 048)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(642 903)</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt	(5 597 335)	422 293
+/- Skatt på konsernbidrag	(685 920)	(1 753 192)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>(6 283 255)</b>	<b>(1 330 899)</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 9 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2019	31.12.2019	Endring
Anleggsmidler	23 367 729	(1 431 803)	24 799 532
Skattemessig fremførbart underskudd	0	(642 904)	642 904
Sum midlertidige forskjeller	23 367 729	(2 074 706)	25 442 435
<b>Utsatt skattefordel 31.12.19. basert på 22%</b>	<b>5 140 900</b>	<b>(456 435)</b>	<b>5 597 335</b>

## Note 10 - Aksjekapital

Foretaket har 4 700 aksjer, pålydende kr 4 316,21, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 20 286 172.

Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

## Note 11 - Aksjonærer

Foretaket har 1 aksjonær.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
URBANUM GRUPPEN AS	4 700	100,00%
<b>Sum</b>	<b>4 700</b>	<b>100,00%</b>

## Note 12 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2019	86 447	35 999 529	4 091 422		40 177 398
Økning AK/overkurs	20 199 725				20 199 725
Reduksjon AK/overkurs		(20 228 598)			(20 228 598)
Reduksjon annen innskutt EK			(1 127)		(1 127)
Årets resultat				2 723 005	2 723 005
Konsernbidrag			2 431 898		2 431 898
<b>Egenkapital 31.12.2019</b>	<b>20 286 172</b>	<b>15 770 931</b>	<b>6 522 193</b>	<b>2 723 005</b>	<b>45 302 301</b>



**ÅRSBERETNING 2019  
HASLEVEIEN EIENDOM AS**

**Virksomhetens art og hvor den drives**

Hasleveien Eiendom AS har som formål å drive med utleie og drift av fast eiendom, samt investeringsvirksomhet. Selskapet har sin beliggenhet i Oslo.

**Fortsatt drift**

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift og styret bekrefter at forutsetningen er tilstede.

**Arbeidsmiljø**

Selskapet hadde ikke ansatte pr. 31.12.2019. Styret består av tre medlemmer, to menn og en kvinne.

**Forsknings- og utviklingsaktiviteter**

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

**Ytre miljø**

Selskapet forurensrer ikke det ytre miljø i betydelig grad.

**Stilling og resultat**

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med noter en rettvise oversikt og fyllestgjørende informasjon om driften og om stillingen ved årsskiftet. Det har ikke inntruffet ekstraordinære forhold som har påvirket årets resultat. Det har heller ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av selskapets årsregnskap.

Omsetningen i selskapet er økt fra NOK 392 120 i 2018 til NOK 5 001 184 i 2019.

Årsresultatet ble NOK 2 723 005 i 2019, mot NOK (3 786 109) i 2018.

Selskapets egenkapital er NOK 45 302 301 i 2019 mot NOK 40 177 398 i 2018.

**Resultatdisponering**

Styret foreslår følgende resultatdisponering for regnskapsåret 2018

- Overføring til Annen egenkapital NOK 2 723 005
- Total disponering NOK 2 723 005

Oslo, 23.04.2020  
styret for Hasleveien Eiendom AS

Espen A. Pay  
Styrets leder

  
Karen M. Vasli (Apr 24, 2020)

Karen Marie Vasli  
Styremedlem

Andreas C. Pay  
Styremedlem



Årsregnskap for 2019

**HASLEVEIEN EIENDOM AS**  
0161 OSLO

Innhold

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Årsberetning  
Revisjonsberetning



**Resultatregnskap for 2019**  
**HASLEVEIEN EIENDOM AS**

	Note	2019	2018
Annen driftsinntekt		5 001 184	392 120
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 001 184</b>	<b>392 120</b>
Varekostnad		0	(682 372)
Lønnskostnad	1, 2	0	0
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	4	(2 626 400)	0
Annen driftskostnad	3	(3 770 947)	(2 123 099)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(6 397 347)</b>	<b>(2 805 471)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(1 396 163)</b>	<b>(2 413 351)</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	2 521 244
Annen renteinntekt		1	(144 056)
Annen finansinntekt		8 231	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 232</b>	<b>2 377 188</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(2 117 544)	(830 196)
Annen rentekostnad		(3 435)	(4 250 649)
Annen finanskostnad		(51 340)	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(2 172 320)</b>	<b>(5 080 845)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(2 164 088)</b>	<b>(2 703 656)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>(3 560 250)</b>	<b>(5 117 008)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	6 283 255	1 330 899
<b>Ordinært resultat</b>		<b>2 723 005</b>	<b>(3 786 109)</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>2 723 005</b>	<b>(3 786 109)</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		0	(2 124 442)
Annen egenkapital		2 723 005	(1 661 667)
<b>Sum</b>		<b>2 723 005</b>	<b>(3 786 109)</b>



**Balanse pr. 31. desember 2019**  
**HASLEVEIEN EIENDOM AS**

	Note	2019	2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9	456 435	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>456 435</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		86 215 868	110 754 170
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign.		628 411	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>86 844 279</b>	<b>110 754 170</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	4	<b>87 300 714</b>	<b>110 754 170</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		0	3 002 682
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>3 002 682</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	214 819	490 149
Andre fordringer		1 113 283	2 525 801
Konsernfordringer		3 117 818	7 969 056
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 445 920</b>	<b>10 985 006</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	0	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 445 920</b>	<b>13 987 687</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>91 746 634</b>	<b>124 741 857</b>



**Balanse pr. 31. desember 2019**  
**HASLEVEIEN EIENDOM AS**

	Note	2019	2018
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10, 11	20 286 172	86 447
Overkurs		15 770 931	15 770 931
Uregistrert kapitalforhøyelse		0	20 228 598
Annen innskutt egenkapital		6 522 193	4 091 422
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>42 579 296</b>	<b>40 177 398</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 723 005	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 723 005</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>45 302 301</b>	<b>40 177 398</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		0	5 140 900
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>5 140 900</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	(430 000)
Langsiktig konserngjeld	5	45 880 138	77 142 048
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>45 880 138</b>	<b>76 712 048</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>45 880 138</b>	<b>81 852 948</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		485 008	570 250
Betalbar skatt	8	0	0
Annen kortsiktig gjeld		79 187	2 141 262
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>564 195</b>	<b>2 711 512</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 444 333</b>	<b>84 564 460</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>91 746 634</b>	<b>124 741 857</b>

Espen Andreas Pay  
Styrets leder

Karen M. Vasli (Apr 24, 2020)  
Karen Marie Vasli  
Styremedlem

Andreas Christoffer Pay  
Styremedlem



## Noter 2019

### HASLEVEIEN EIENDOM AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### 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.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

#### Kontantstrømpoppstilling

Kontantstrømpoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



## Note 1 - Ytelse til ledende personer

### Ytelse til ledende personer

Type ytelse	Daglig leder	Styret	
Lønn		0	0
Pensjonsutgifter		0	0
Annen godtgjørelse		0	0

## Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

### Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 3 - Revisjon

### Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 103 127. Honorar for annen bistand utgjør kr 33 500,-.

## Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygning og annen fast eiendom		Sum
Anskaffelseskost 01.01.2019	5 445 233	105 308 937		110 754 170
Tilgang i året	0	3 088 100	628 411	3 716 511
Avgang i året	0	(25 000 003)	0	(25 000 003)
<b>Anskaffelseskost 31.12.2019</b>	<b>5 445 233</b>	<b>83 397 034</b>	<b>628 411</b>	<b>89 470 678</b>
Akkumulerte avskr. 31.12.2019		(2 626 400)		(2 626 400)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2019</b>	<b>5 445 233</b>	<b>80 770 634</b>	<b>628 411</b>	<b>86 844 278</b>
Årets avskrivninger		(2 626 400)		(2 626 400)
Økonomisk levetid		10 - 50 år		
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>2 - 10 %</b>		

## Note 5 - Langsiktig konserngjeld

Konserngjeld	2019	2018
Langsiktig konserngjeld	45 880 138	77 701 375
<b>Sum</b>	<b>45 880 138</b>	<b>77 701 375</b>

## Note 6 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2019.

	2019	2018
Kundefordringer til pålydende	214 819	490 149
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>214 819</b>	<b>490 149</b>

## Note 7 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler. Banken inngår i en konsernkontoordning.



## Note 8 - Skatt

	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	(3 560 250)	(5 117 008)
Konsernbidrag	3 117 818	7 969 056
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(200 471)	(2 852 048)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(642 903)</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt	(5 597 335)	422 293
+/- Skatt på konsernbidrag	(685 920)	(1 753 192)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>(6 283 255)</b>	<b>(1 330 899)</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 9 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2019	31.12.2019	Endring
Anleggsmidler	23 367 729	(1 431 803)	24 799 532
Skattemessig fremførbart underskudd	0	(642 904)	642 904
Sum midlertidige forskjeller	23 367 729	(2 074 706)	25 442 435
<b>Utsatt skattefordel 31.12.19. basert på 22%</b>	<b>5 140 900</b>	<b>(456 435)</b>	<b>5 597 335</b>

## Note 10 - Aksjekapital

Foretaket har 4 700 aksjer, pålydende kr 4 316,21, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 20 286 172.

Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

## Note 11 - Aksjonærer

Foretaket har 1 aksjonær.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
URBANUM GRUPPEN AS	4 700	100,00%
<b>Sum</b>	<b>4 700</b>	<b>100,00%</b>

## Note 12 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2019	86 447	35 999 529	4 091 422		40 177 398
Økning AK/overkurs	20 199 725				20 199 725
Reduksjon AK/overkurs		(20 228 598)			(20 228 598)
Reduksjon annen innskutt EK			(1 127)		(1 127)
Årets resultat				2 723 005	2 723 005
Konsernbidrag			2 431 898		2 431 898
<b>Egenkapital 31.12.2019</b>	<b>20 286 172</b>	<b>15 770 931</b>	<b>6 522 193</b>	<b>2 723 005</b>	<b>45 302 301</b>



## Kontantstrømoppstilling HASLEVEIEN EIENDOM AS

	Note	2019	2018
<b>Likvider tilført/brukt på virksomheten:</b>			
Årsresultat		2 723 005	(3 786 109)
+ Ordinære avskrivninger		2 626 400	0
+/- Endring i utsatt skatt		(5 597 335)	422 293
Tilført fra årets virksomhet		(247 930)	(3 363 816)
+/- Endr. i lager, debitorer og kreditorer		3 192 770	(9 811 024)
+/- Endr. i andre tidsavgrensingsposter		6 263 756	(5 235 123)
A = Netto likviditetsendr. fra virksomhet		<u>9 208 595</u>	<u>(18 409 963)</u>
<b>Likvider tilført/brukt på investeringer:</b>			
- Investeringer i varige driftsmidler		21 283 492	(37 502 939)
+/- Endring andre investeringer		0	251 971 957
B = Netto likviditetsendr. fra investering		<u>21 283 492</u>	<u>214 469 018</u>
<b>Likvider tilført/brukt på finansiering:</b>			
- Nedbetaling av gammel gjeld		(32 893 985)	(229 175 531)
+ Innbetaling av egenkapital		2 401 898	20 228 598
+/- Konsernbidrag		0	5 720 344
C = Netto likviditetsendr. fra finansiering		<u>(30 492 087)</u>	<u>(203 226 589)</u>
+ Likviditetsbeholdning 1.1.		0	7 167 534
A+B+C Netto endr. i likvider gjennom året		<u>0</u>	<u>(7 167 534)</u>
= Likviditetsbeholdning 31.12.		<u>0</u>	<u>0</u>



## Revisjonspartner

UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i Hasleveien Eiendom AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert selskapet Hasleveien Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 723 005. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2019, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 (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.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen. I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### 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 intern kontroll som den finner nødvendig

Revisjonspartner AS, Postboks 547 Skøyen, 0214 Oslo - Tlf.: 47 23 27 25 80  
Statsautorisert revisjonsselskap - Medlem av Den norske Revisorforening  
Foretaksnr.: 967645354



## Revisjonspartner

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 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 årsregnskapet, 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 årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.



## Revisjonspartner

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for 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 årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

#### *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, 24. april 2020  
**Revisjonspartner AS**

Trond Ryland  
Statsautorisert revisor