



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 690 812  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ELVEVEIEN 2 AS  
Forretningsadresse: Sanden 1  
3264 LARVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Sigurd Arbo Høeg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 02.11.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 338 660	2 699 919
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 338 660</b>	<b>2 699 919</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			123 525
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	519 947	486 000
Annen driftskostnad	4,8	650 752	506 011
<b>Sum kostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 167 961</b>	<b>1 584 384</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 627	621
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		255 850	285 137
Annen rentekostnad		60	462
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>915 678</b>	<b>1 299 406</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	212 936	313 217
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>702 742</b>	<b>986 189</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>702 742</b>	<b>986 189</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>702 742</b>	<b>986 189</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		700 000	1 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 742	-13 811
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>702 742</b>	<b>986 189</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	50 929	31 272
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>50 929</b>	<b>31 272</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 509 242	9 178 295
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1,2	<b>9 509 242</b>	<b>9 178 295</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 560 171</b>	<b>9 209 567</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		198 876	632 410
<b>Sum fordringer</b>		<b>198 876</b>	<b>632 410</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		354 921	766 636
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>354 921</b>	<b>766 636</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>553 797</b>	<b>1 399 046</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 113 968</b>	<b>10 608 613</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	107 000	107 000
Overkurs		10 000	10 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>117 000</b>	<b>117 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	717 542	714 800
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>717 542</b>	<b>714 800</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>834 542</b>	<b>831 800</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	8 155 850	8 185 137
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 155 850</b>	<b>8 185 137</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 938	4 813
Betalbar skatt	5	232 593	328 135
Skyldige offentlige avgifter		43 645	107 528
Utbytte	6,7	700 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld	7	113 400	151 200
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 123 576</b>	<b>1 591 676</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 279 426</b>	<b>9 776 813</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 113 968</b>	<b>10 608 613</b>



## Elveveien 2 AS - Noter til regnskapet 2018

### Regnskapsprinsipper og virkninger av prinsippendringer

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

### Driftsinntekter

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

### Omløpsmidler / Kortsiktig gjeld

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.

### Anleggsmidler / Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med hhv 22%/23% 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### Endring av regnskapsprinsipp

Det har ikke vært noen endring av regnskapsprinsipp.

### Note 1 Driftsmidler.

	Maskiner/ inventar	Bygninger	Boliger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 015 538	11 717 280	-	12 732 818
Tilgang	-	850 894	-	850 894
Avgang	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	1 015 538	12 568 174	-	13 583 712
Akkumulerte avskrivninger	-1 015 538	-6 113 227	-	-7 128 765
Akkumulerte nedskrivninger	-	-	-	-
Bokført verdi 31.12.	-	6 454 947	-	6 454 947
Årets avskrivninger	-	519 947	-	519 947
Avskrivningssatser	10 år linneære	25 år linneære		
Tomter: Kostpris				3 054 295
<b>Totalt bokført verdi pr. 31.12.</b>				<b>9 509 242</b>



## Elveveien 2 AS - Noter til regnskapet 2018

### Note 2 Fordringer og gjeld / pantstillelser og garantier

#### Fordringer og gjeld

	2018
Fordringer med forfall senere enn ett år	-
Langsiktig konserngjeld	8 155 850

#### Pantstillelser og lignende

Selskapets eiendeler er stillet som sikkerhet for konsernets totale lånebyrde i Larvikbanken, hvor det er foretatt krysspant.

### Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapitalen i Elveveien 2 AS pr. 31.12.18 består av følgende aksjeklasser

	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	1 070	100	107 000
B-aksjer			
Sum	1 070		107 000

De største aksjonærene i Elveveien 2 AS pr. 31.12.18 var:

	A-aksje	B-aksje	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Høeg Eiendom Holding AS	1070	0	1070	100,00 %	100,00 %
Sum > 5 % eierandel	1070	0	1070	100,00 %	100,00 %
Sum øvrige	0	0	0	0,00 %	0,00 %
Totalt antall aksjer	1070	0	1070	100,00 %	100,00 %

#### Aksjer og oppsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Selskapets styre eier aksjer i morselskapet Høeg Eiendom Holding AS

### Note 4 Lønnskostnader, antall årsverk, godtgjørelser m.m

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke krav til at selskapet skal ha obligatorisk tjenestepensjonsavtale.

#### Revisor:

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr. 13.600,- og kr. 340,- for bistand.

### Note 5 Skattekostnad

Nedenfor er det gitt en spesifikasjon over forskjeller mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag.

	2018	2017
Ordinært resultat før skatt	915 678	1 299 406
Permanente forskjeller	60	-
Gevinst- og tapskonto	-21 817	-27 271
Endring midlertidige forskjeller	117 351	95 095
<b>Skattemessig resultat</b>	<b>1 011 272</b>	<b>1 367 230</b>
Herav 23%/24 % betalbar skatt	232 593	328 135



## Elveveien 2 AS - Noter til regnskapet 2018

### Note 5 forts. - Skattekostnad

#### Utsatt skatt

Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Det er beregnet utsatt skatt av følgende poster:

	31.12.2018	31.12.2017	Endring
Driftsmidler	-144 232	-26 881	-117 351
Fordringer	-	-	-
Gevinst- og tapskonto	-87 269	-109 086	21 817
Netto grunnlag	-231 501	-135 967	-95 534
Utsatt skatt, 22%/23%	-50 929	-31 272	-19 657

Årets skattekostnad består av:	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Betalbar skatt	232 593	328 135
Utsatt skatt	-19 657	-18 711
Bokført skattekostnad i regnskapet	212 936	309 424
Betalbar skatt i balansen består av:	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Betalbar skatt	232 593	328 135
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	-	-
Betalbar skatt i balansen	232 593	328 135

### Note 6 Egenkapital

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Egenkapital pr. 01.01.	831 800	845 610
Årets overskudd	702 742	986 189
Avsatt utbytte	-700 000	-1 000 000
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>834 542</b>	<b>831 800</b>

### Note 7 Fordringer og gjeld til selskaper i samme konsern

<b>Andre fordringer</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Fordring selskaper i samme konsern	-	-
<b>Sum fordring selskaper i samme konsern</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Annen kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til selskap i samme konsern	700 000	1 000 000
<b>Sum gjeld selskaper i samme konsern</b>	<b>700 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til selskap i samme konsern	8 155 850	8 256 657
<b>Sum gjeld selskaper i samme konsern</b>	<b>8 155 850</b>	<b>8 256 657</b>

### Note 8 Transaksjoner med nærstående

Selskapet har kjøpt konsulent tjenester fra Nova-Invest AS for kr. 113.400,-. Nova-Invest AS er eiet av Thomas Arbo Høeg - styremedlem i selskapet og deleier i morselskapet.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Sanden 1, NO-3264 Larvik  
P.O. Box 83, Fritzøe Brygge, NO-3285 Larvik

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
Fax:  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Elveveien 2 AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elveveien 2 AS som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringskikk i Norge.

Larvik, 28.mai 2019  
ERNST & YOUNG AS

Hans Georg Skuggedal  
statsautorisert revisor