



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 983 671
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OLSENG MARINA AS
Forretningsadresse: Vingulmorkveien 27
1710 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kristian Walstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		433 290	403 997
Sum inntekter		433 290	403 997
Kostnader			
Annen driftskostnad	8	63 706	184 684
Sum kostnader		63 706	184 684
Driftsresultat		369 584	219 313
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16	40
Sum finansinntekter		16	40
Annen rentekostnad	6	207 698	237 685
Annen finanskostnad		919	210
Sum finanskostnader		208 617	237 895
Netto finans		-208 601	-237 855
Ordinært resultat før skattekostnad		160 983	-18 543
Skattekostnad på ordinært resultat	7	30 517	
Ordinært resultat etter skattekostnad		130 466	-18 543
Årsresultat		130 466	-18 543
Årsresultat etter minoritetsinteresser		130 466	-18 543
Totalresultat		130 466	-18 543
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		108 195	
Udekket tap		22 271	-18 543
Sum overføringer og disponeringer		130 466	-18 543



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomt, bygning	1, 3	8 939 989	8 939 989
Sum varige driftsmidler	1	8 939 989	8 939 989
Sum anleggsmidler	1	8 939 989	8 939 989
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		5 357	
Sum fordringer		5 357	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		100 171	24 240
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		100 171	24 240
Sum omløpsmidler		105 528	24 240
SUM EIENDELER		9 045 516	8 964 229
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udekket tap		1	22 272
Sum opptjent egenkapital		-1	-22 272
Sum egenkapital	4	29 999	7 728
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 3	5 222 925	5 366 673
Langsiktig konserngjeld	2, 6	3 640 380	3 569 000
Sum annen langsiktig gjeld	2	8 863 305	8 935 673
Sum langsiktig gjeld		8 863 305	8 935 673
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	7		
Kortsiktig konserngjeld		138 712	
Annen kortsiktig gjeld		13 500	20 828
Sum kortsiktig gjeld		152 212	20 828
Sum gjeld		9 015 517	8 956 501
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 045 516	8 964 229



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 320961

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 983 671
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HKW INVEST AS
Forretningsadresse: Vingulmorkveien 27
1710 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kristian Walstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 15.06.2021



Organisasjonsnr: 919 983 671
HKW INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		433 290	403 997
Sum inntekter		433 290	403 997
Kostnader			
Annen driftskostnad	8	63 706	184 684
Sum kostnader		63 706	184 684
Driftsresultat		369 584	219 313
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16	40
Sum finansinntekter		16	40
Annen rentekostnad	6	207 698	237 685
Annen finanskostnad		919	210
Sum finanskostnader		208 617	237 895
Netto finans		-208 601	-237 855
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	30 517	
Ordinært resultat etter skattekostnad		130 466	-18 543
Årsresultat		130 466	-18 543
Årsresultat etter minoritetsinteresser		130 466	-18 543
Totalresultat		130 466	-18 543
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		108 195	
Udekket tap		22 271	-18 543
Sum overføringer og disponeringer		130 466	-18 543



Organisasjonsnr: 919 983 671
HKW INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 7

Varige driftsmidler

Tomt, bygning 1, 3 8 939 989 8 939 989

Sum varige driftsmidler 1 8 939 989 8 939 989

Sum anleggsmidler 1 8 939 989 8 939 989

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 5 357

Sum fordringer 5 357

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 100 171 24 240

Sum bankinnskudd, 100 171 24 240

kontanter og lignende

Sum omløpsmidler 105 528 24 240

SUM EIENDELER 9 045 516 8 964 229

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 30 000 30 000

Beholdning av egne aksjer 5

Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 1 22 272

Sum opptjent egenkapital -1 -22 272

Sum egenkapital 4 29 999 7 728

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 7



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2, 3	5 222 925	5 366 673
Langsiktig konserngjeld	2, 6	3 640 380	3 569 000
Sum annen langsiktig gjeld	2	8 863 305	8 935 673
Sum langsiktig gjeld		8 863 305	8 935 673
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	7		
Kortsiktig konserngjeld		138 712	
Annen kortsiktig gjeld		13 500	20 828
Sum kortsiktig gjeld		152 212	20 828
Sum gjeld		9 015 517	8 956 501
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 045 516	8 964 229



Organisasjonsnr: 919 983 671
HKW INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30.00	1000.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Dahle Eiendom Holding AS	30.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap

2020

HKW Invest AS



Resultatregnskap

HKW Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		433 290	403 997
Sum driftsinntekter		433 290	403 997
Annen driftskostnad	8	63 706	184 684
Sum driftskostnader		63 706	184 684
Driftsresultat		369 584	219 313
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		16	40
Annen rentekostnad	6	207 698	237 685
Annen finanskostnad		919	210
Resultat av finansposter		-208 601	-237 855
Resultat før skatt		160 983	-18 543
Skattekostnad på ordinært resultat	7	30 517	0
Ordinært resultat		130 466	-18 543
Årsresultat		130 466	-18 543
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		22 271	0
Avsatt konsernbidrag		108 195	0
Overført til udekket tap		0	18 543
Sum overføringer		130 466	-18 543



Balanse

HKW Invest AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomt, bygning	1, 3	8 939 989	8 939 989
Sum varige driftsmidler	1	8 939 989	8 939 989
Sum anleggsmidler	1	8 939 989	8 939 989
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		5 357	0
Sum fordringer		5 357	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		100 171	24 240
Sum omløpsmidler		105 528	24 240
Sum eiendeler		9 045 516	8 964 229



Balanse

HKW Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		0	-22 272
Sum opptjent egenkapital		0	-22 272
Sum egenkapital	4	30 000	7 728
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 3	5 222 925	5 366 673
Gjeld til aksjonærer	2, 6	3 640 380	3 569 000
Sum annen langsiktig gjeld	2	8 863 305	8 935 673
Kortsiktig gjeld			
Konserngjeld		138 712	0
Annen kortsiktig gjeld		13 500	20 828
Sum kortsiktig gjeld		152 212	20 828
Sum gjeld		9 015 516	8 956 501
Sum egenkapital og gjeld		9 045 516	8 964 229

Sarpsborg, 17.02.2021
Styret i HKW Invest AS

Henrik Walstad
Daglig leder, styreleder

Kristian Walstad
Styremedlem



Note Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt 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 regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering 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 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 nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter, grunnareal	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.2020	8 939 989	0	8 939 989
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.	8 939 989	0	8 939 989
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.	0	0	0
Bokført verdi pr. 31.12.2020	8 939 989	0	8 939 989
Årets avskrivninger	0		0

Note 2 Langsiktig gjeld

	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 222 925	5 366 673
Gjeld til aksjonærer	3 640 380	3 569 000
Sum	8 863 305	8 935 673

Note 3 Pantstillelser og garantier m.v.

	2020	2019
Gjeld som er sikret ved pant o.l.		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 222 925	5 366 673
Sum	5 222 925	5 366 673
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for konsernintern gjeld	8 939 989	8 939 989



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	30 000	-22 272	7 728
Endringer ført mot EK			0
Pr 01.01.2020	30 000	-22 272	7 728
Pr. 01.01.2020	30 000	-22 272	7 728
Årets resultat		130 466	130 466
Avgitt konsernbidrag (netto)		-108 195	-108 195
Pr 31.12.2020	30 000	0	30 000

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i HKW Invest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Dahle Eiendom Holding AS	30	100,0	100,0

Note 6 Mellomværende aksjonærer

	Kortsiktig fordringer		Langsiktig fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Aksjonærer	0	0	0	0
SUM	0	0	0	0

	Kortsiktig gjeld		Langsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Aksjonærer	138 712	0	3 640 380	3 569 000
SUM	138 712	0	3 640 380	3 569 000

Lån fra aksjonærer blir renteberegnet



Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	30 517	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	30 517	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	160 983	-18 543
Permanente forskjeller	0	0
Avgitt konsernbidrag	-138 712	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-22 272	0
Skattepliktig inntekt	0	-18 543
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	30 517	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-30 517	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-1	-1	0
Sum	-1	-1	0
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-22 272	-22 272
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1	0	-1
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-22 272	-22 272
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-4 900	-4 900

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

Note 8 Lønn og andre driftskostnader

Lønn

Selskapet har ingen ansatte. Gjennomsnittlig antall årsverk: 0

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 9 750.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 3 750.



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Walstad, Henrik	BANKID_MOBILE	2021-02-17 08:50
Walstad, Kristian	BANKID_MOBILE	2021-02-17 08:25

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Til generalforsamlingen i HKW Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert HKW Invest AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 2020, 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 International Standards on Auditing (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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 internkontroll 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 med revisjonen 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - HKW Invest AS



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

Uttalelse om andre 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.

Sarpsborg, 17.02.2021
PricewaterhouseCoopers AS

Dag Olav Haugen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Haugen, Dag Olav	BANKID_MOBILE	2021-02-17 09:40

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.