



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 701 962  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VVS Huset Holding AS  
Forretningsadresse: Olav Vs gate 6  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Birgit Øygarden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2019

### 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, 07.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	29 500	13 982
Sum kostnader		29 500	13 982
<b>Driftsresultat</b>		<b>-29 500</b>	<b>-13 982</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		48	
Annen finansinntekt			7 540 088
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		73 040	263 720
Annen rentekostnad		387 997	4 637
Annen finanskostnad		1 328	
Sum finanskostnader		0	0
<b>Netto finans</b>		<b>-462 317</b>	<b>7 271 731</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-491 817</b>	<b>7 257 750</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	8 498 646	1 192 630
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-8 990 463</b>	<b>6 065 120</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 990 463</b>	<b>6 065 120</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-8 990 463</b>	<b>6 065 120</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond			19 697 588
Utbytte		0	-6 294 387
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 990 463	-7 338 082
Sum overføringer og disponeringer		-8 990 463	6 065 120



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	40 293 263	60 139 920
Sum finansielle anleggsmidler		40 293 263	60 139 920
Sum anleggsmidler		40 293 263	60 139 920
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			3 250
Sum fordringer		0	3 250
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 543	31 382
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 543	31 382
Sum omløpsmidler		1 543	34 632
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 294 806</b>	<b>60 174 552</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	1 100 000	1 100 000
Overkurs		19 850 861	19 850 931
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 950 861</b>	<b>20 950 931</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond			19 846 657
Annen egenkapital		-4 425 732	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 425 732</b>	<b>19 846 657</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>16 525 129</b>	<b>40 797 588</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	6 608 219	4 113 038
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>6 608 219</b>	<b>4 113 038</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		15 722 724	8 969 539
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 722 724</b>	<b>8 969 539</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2	1 438 734	
Utbytte			6 294 387
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 438 734</b>	<b>6 294 387</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 769 677</b>	<b>19 376 964</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 294 806</b>	<b>60 174 552</b>



ÅRSREGNSKAP  
2018

VVS HUSET HOLDING AS  
Organisasjonsnr.: 990701962



## Resultatregnskap

	Note	2018	2017
Annen driftskostnad	1	<u>-29 500</u>	<u>-13 982</u>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b><u>-29 500</u></b>	<b><u>-13 982</u></b>
<b>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		48	0
Annen finansinntekt		0	7 540 088
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-73 040	-263 720
Annen rentekostnad		-387 997	-4 637
Annen finanskostnad		<u>-1 328</u>	<u>0</u>
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b><u>-462 317</u></b>	<b><u>7 271 731</u></b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b><u>-491 817</u></b>	<b><u>7 257 750</u></b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	<u>-8 498 646</u>	<u>-1 192 630</u>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b><u>-8 990 463</u></b>	<b><u>6 065 120</u></b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført fra overkursfond		0	-149 069
Overført til annen egenkapital		0	7 661 919
Overført fra annen egenkapital		-8 990 463	0
Overført til fond for vurderingsforsjeller		0	19 846 657
Avsatt utbytte		0	-6 294 387
Overført fra annen innskutt egenkapital		<u>0</u>	<u>-15 000 000</u>
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b><u>-8 990 463</u></b>	<b><u>6 065 120</u></b>



## Balanse pr. 31.12.

	Note	2018	2017
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	3	<u>40 293 263</u>	<u>60 139 920</u>
<b>SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>		<u><b>40 293 263</b></u>	<u><b>60 139 920</b></u>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<u><b>40 293 263</b></u>	<u><b>60 139 920</b></u>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Andre fordringer		<u>0</u>	<u>3 250</u>
<b>SUM FORDRINGER</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>3 250</b></u>
<b>BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>1 543</u>	<u>31 383</u>
<b>SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>		<u><b>1 543</b></u>	<u><b>31 383</b></u>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<u><b>1 543</b></u>	<u><b>34 633</b></u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u><b>40 294 806</b></u>	<u><b>60 174 552</b></u>

VVS HUSET HOLDING AS

side 2

**Balanse pr. 31.12.**

	Note	2018	2017
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4	1 100 000	1 100 000
Overkurs		19 850 861	19 850 931
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b>20 950 861</b>	<b>20 950 931</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Fond for vurderingsforskjeller		0	19 846 657
Annen egenkapital		-4 425 732	0
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b>-4 425 732</b>	<b>19 846 657</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	5	<b>16 525 129</b>	<b>40 797 588</b>
<b>GJELD</b>			
Utsatt skatt	2	6 608 219	4 113 038
<b>SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>		<b>6 608 219</b>	<b>4 113 038</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til foretak i samme konsern		15 722 724	8 969 539
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>15 722 724</b>	<b>8 969 539</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Betalbar skatt	2	1 438 734	0
Utbytte		0	6 294 387
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 438 734</b>	<b>6 294 387</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>23 769 677</b>	<b>19 376 964</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 294 806</b>	<b>60 174 552</b>

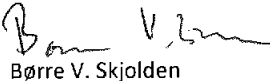
Oslo, 31.12.2018/12.05.2019



Sigurd Borden Stray  
Styrets leder



Jón Rasmus Aurdal  
Styremedlem



Børre V. Skjolden  
Styremedlem

VVS HUSET HOLDING AS

side 3



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet følger de samme prinsipper som konsernet benytter.

## Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

## Leieinntekt

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen.

## Rehabiliteringskostnad

Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper:

- løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader
- skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader
- skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader

De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene "driftskostnad eiendom og prosjekt" og "rehabiliteringskostnad", mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling.

## Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.



## VVS Huset Holding AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2018

#### Note 1 - Honorar

Lovpålagt revisjon, ekskl. mva	24 500
Kontroll av årsregnskap og ligningspapirer, ekskl. mva	0
Sum honorar til revisor	<u>24 500</u>

Honorar til styret	<u>0</u>
--------------------	----------

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Note 2 - Regnskapsmessig behandling av skatt

Utsatt skatt	31.12.2018	01.01.2018	Endring
ANS-Andel	30 037 357	-859 014	30 896 371
Skattemessig fremførbart underskudd	0	-1 104 868	1 104 868
Sum midlertidige forskjeller/ grunnlag utsatt skatt	<u>30 037 357</u>	<u>-1 963 882</u>	32 001 239
Skattesats	23 %	23 %	
Utsatt skatt	6 908 592	(451 693)	7 360 285
Skattesats	22 %	23 %	
Utsatt skatt	6 608 219	(451 693)	
Effekt av endret skattesats	<u>-300 374</u>	<u>0</u>	

#### Betalbar skatt

Resultat før skattekostnad	-491 817	7 257 750
Benyttet underskudd til fremføring	-1 104 868	-7 590 947
Underskudd til fremføring	0	1 104 868
Skattemessig resultat ANS	7 852 050	-771 671
Konsernbidrag	0	0
Grunnlag betalbar skatt (Skattemessig resultat)	<u>6 255 365</u>	<u>0</u>

#### Skattekostnad

Årets betalbare skatt	1 438 734	0
Skatteeffekt konsernbidrag	0	0
Endring utsatt skatt	7 360 285	1 192 630
Endring utsatt skatt som følge av endret skattesats	-300 374	0
Skattekostnad	<u>8 498 646</u>	<u>1 192 630</u>



## VVS Huset Holding AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2018

#### Note 3 - Investeringer i datterselskap

	Eierandel/ stemmeandel i %	Resultat	Egenkapital	Verdi i balansen
VVS Huset Eiendom ANS	90 %	9 118 864	32 171 708	7 906 828
VVS Huset Invest AS	100 %	-1 079 298	8 630 850	32 386 435
Sum		8 039 566	40 802 558	40 293 263

#### Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital	1 100	1 000	1 100 000

Haslevangen Næringspark AS eier 100% av aksjene.

Morselskapet Eiendomsspar AS utarbeider konsernregnskap der VVS Huset Holding AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan utleveres fra selskapets kontor i Olav Vs gate 6, Oslo.

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Fond for vurderings- forskjeller	Annen EK	Sum
Egenkapital 31.12.17	1 100 000	19 850 931	19 846 657	0	40 797 588
Prinsippendring *)	0	-70	-19 846 657	4 564 731	-15 281 996
Egenkapital 01.01.	1 100 000	19 850 861	0	4 564 731	25 515 592
Årets resultat	0	0	0	-8 990 463	-8 990 463
Egenkapital 31.12.	1 100 000	19 850 861	0	-4 425 732	16 525 129

\*) Endring av prinsipp for bokføring av ANS-andel fra EK-metoden til Kost-metoden.



Til generalforsamlingen i VVS Huset Holding AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

#### *Konklusjon*

Vi har revidert VVS Huset Holding AS årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2018, 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 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 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 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. Styret 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 styret 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, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - VVS Huset Holding 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 styret 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, 12. mai 2019  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Erik Andersen  
Statsautorisert revisor