



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 845 700
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HØSBJØRNVEGEN 2 AS
Forretningsadresse: Rødmyrlia 4
3735 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tone Vollen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

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, 08.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 1 164 900 | 1 056 000 |
| Sum inntekter | | 1 164 900 | 1 056 000 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning | 5 | 466 445 | 448 976 |
| Annen driftskostnad | 3 | 108 678 | 127 016 |
| Sum kostnader | | 575 123 | 575 992 |
| Driftsresultat | | 589 777 | 480 008 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | | 2 561 |
| Sum finansinntekter | | | 2 561 |
| Annen finanskostnad | | 474 957 | 374 600 |
| Sum finanskostnader | | 474 957 | 374 600 |
| Netto finans | | -474 957 | -372 039 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 114 820 | 107 969 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 25 261 | -34 913 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 89 559 | 142 882 |
| Årsresultat | | 89 559 | 142 882 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 8 | | 35 530 |
| Overføringer annen egenkapital | 8 | 89 559 | 107 352 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 89 559 | 142 882 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 23 093 | 48 354 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 23 093 | 48 354 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5 | 19 469 601 | 19 936 046 |
| Sum varige driftsmidler | | 19 469 601 | 19 936 046 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | | 0 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | |
| Sum anleggsmidler | | 19 492 694 | 19 984 400 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | 2 | 301 799 | 259 073 |
| Sum omløpsmidler | | 301 799 | 259 073 |
| SUM EIENDELER | | 19 794 493 | 20 243 473 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7, 8 | 150 000 | 150 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 8 | -12 125 | -12 125 |
| Sum innskutt egenkapital | | 137 875 | 137 875 |
| Opptjent egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 8 | 196 911 | 107 352 |
| Sum opptjent egenkapital | | 196 911 | 107 352 |
| Sum egenkapital | | 334 786 | 245 227 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 17 112 500 | 17 962 500 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 17 112 500 | 17 962 500 |
| Sum langsiktig gjeld | | 17 112 500 | 17 962 500 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 8 663 | |
| Skyldige offentlige avgifter | | 38 544 | 35 746 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 2 300 000 | 2 000 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 347 207 | 2 035 746 |
| Sum gjeld | | 19 459 707 | 19 998 246 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 19 794 493 | 20 243 473 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 763564

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 845 700
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HØSEBJØRNVEGEN 2 AS
Forretningsadresse: Rødmyrlia 4
3735 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tone Vollen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

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, 02.08.2022



Organisasjonsnr: 922 845 700
HØSBJØRNVEGEN 2 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 1 164 900 | 1 056 000 |
| Sum inntekter | | 1 164 900 | 1 056 000 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning | 5 | 466 445 | 448 976 |
| Annen driftskostnad | 3 | 108 678 | 127 016 |
| Sum kostnader | | 575 123 | 575 992 |
| Driftsresultat | | 589 777 | 480 008 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | | 2 561 |
| Sum finansinntekter | | | 2 561 |
| Annen finanskostnad | | 474 957 | 374 600 |
| Sum finanskostnader | | 474 957 | 374 600 |
| Netto finans | | -474 957 | -372 039 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 25 261 | -34 913 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 89 559 | 142 882 |
| Årsresultat | | 89 559 | 142 882 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 8 | | 35 530 |
| Overføringer annen egenkapital | 8 | 89 559 | 107 352 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 89 559 | 142 882 |



Organisasjonsnr: 922 845 700
HØSBJØRNVEGEN 2 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 23 093 | 48 354 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 23 093 | 48 354 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5 | 19 469 601 | 19 936 046 |
| Sum varige driftsmidler | | 19 469 601 | 19 936 046 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | | 0 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | |
| Sum anleggsmidler | | 19 492 694 | 19 984 400 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | 2 | 301 799 | 259 073 |
| Sum omløpsmidler | | 301 799 | 259 073 |
| SUM EIENDELER | | 19 794 493 | 20 243 473 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7, 8 | 150 000 | 150 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 8 | -12 125 | -12 125 |
| Sum innskutt egenkapital | | 137 875 | 137 875 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 196 911 | 107 352 |
| Sum opptjent egenkapital | | 196 911 | 107 352 |
| Sum egenkapital | | 334 786 | 245 227 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |



| | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 17 112 500 | 17 962 500 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 17 112 500 | 17 962 500 |
| Sum langsiktig gjeld | | 17 112 500 | 17 962 500 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 8 663 | |
| Skyldige offentlige avgifter | | 38 544 | 35 746 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 2 300 000 | 2 000 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 347 207 | 2 035 746 |
| Sum gjeld | | 19 459 707 | 19 998 246 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 19 794 493 | 20 243 473 |



Organisasjonsnr: 922 845 700
HØSBJØRNVEGEN 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 100.00 | 1500.00 | 150000.00 |
| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
| Senmor AS | 100.00 | 100.00% | Ordinære aksjer |
| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> | |
| | 100.00 | 100.00% | |

Note
3

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og har heller ikke utbetalt lønninger eller andre godtgjørelser til daglig leder eller andre ledende personer i regnskapsåret 2021. Selskapet er således ikke pliktig til å opprette en tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon (OTP).

Note

Ytelser til revisjon

| <u>Revisjon</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-------------------------------------|--------------|------------------|
| | 21278.00 | 19375.00 |
| <u>Andre tjenester</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 20400.00 | 42860.00 |
| <u>Sum godtgjørelse til revisor</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 41678.00 | 62235.00 |

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Høbjørnvegen 2 AS

Org.nr: 922 845 700

Årsrapport for 2021

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Høsbjørnvegen 2 AS

Org.nr: 922 845 700

Resultatregnskap

| | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|------------------|------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Salgsinntekt | | <u>1 164 900</u> | <u>1 056 000</u> |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivning | 5 | 466 445 | 448 976 |
| Annen driftskostnad | 3 | <u>108 678</u> | <u>127 016</u> |
| Sum driftskostnader | | <u>575 123</u> | <u>575 992</u> |
| Driftsresultat | | <u>589 777</u> | <u>480 008</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 0 | 2 561 |
| Annen finanskostnad | | <u>474 957</u> | <u>374 600</u> |
| Netto finansposter | | <u>-474 957</u> | <u>-372 039</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | <u>114 820</u> | <u>107 969</u> |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | <u>25 261</u> | <u>-34 913</u> |
| Årsresultat | | <u>89 559</u> | <u>142 882</u> |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 8 | 89 559 | 107 352 |
| Udekket tap | 8 | <u>0</u> | <u>35 530</u> |
| Sum disponert | | <u>89 559</u> | <u>142 882</u> |



Høsbjørnvegen 2 AS

Org.nr: 922 845 700

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Immaterielle eiendeler</i> | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | <u>23 093</u> | <u>48 354</u> |
| Sum immaterielle eiendeler | | <u>23 093</u> | <u>48 354</u> |
| <i>Varige driftsmidler</i> | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5 | <u>19 469 601</u> | <u>19 936 046</u> |
| Sum varige driftsmidler | | <u>19 469 601</u> | <u>19 936 046</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>19 492 694</u> | <u>19 984 400</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 2 | <u>301 799</u> | <u>259 073</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>301 799</u> | <u>259 073</u> |
| Sum eiendeler | | <u>19 794 493</u> | <u>20 243 473</u> |



Høsbjørnvegen 2 AS

Org.nr: 922 845 700

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2021 | 2020 |
|-------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 7, 8 | 150 000 | 150 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 8 | -12 125 | -12 125 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>137 875</u> | <u>137 875</u> |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | 8 | <u>196 911</u> | <u>107 352</u> |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>196 911</u> | <u>107 352</u> |
| Sum egenkapital | | <u>334 786</u> | <u>245 227</u> |
| Gjeld | | | |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | <u>17 112 500</u> | <u>17 962 500</u> |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>17 112 500</u> | <u>17 962 500</u> |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | | 8 663 | 0 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 38 544 | 35 746 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | <u>2 300 000</u> | <u>2 000 000</u> |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>2 347 207</u> | <u>2 035 746</u> |
| Sum gjeld | | <u>19 459 707</u> | <u>19 998 246</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>19 794 493</u> | <u>20 243 473</u> |

31. desember 2021

Skien, 27. april 2022

Gjert Romnes

daglig leder, styreleder



Høsbjørnvegen 2 AS

Org.nr: 922 845 700

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Selskapet gjennomførte i 2020 en fusjon med det heleide selskapet Høsbjørnvegen 2B AS. Fusjonen ble gjennomført med kontinuitetsgjennomskjæring, og konsernkontinuitet er benyttet ved regnskapsføring av fusjonen.

Salgsinntekter

Selskapet leier ut fast eiendom. Leieinntektene inntektsføres i aktuell utleieperiode.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Høsbjørnvegen 2 AS

Org.nr: 922 845 700

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.2021.

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og har heller ikke utbetalt lønninger eller andre godtgjørelser til daglig leder eller andre ledende personer i regnskapsåret 2021.

Selskapet er således ikke pliktig til å opprette en tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon (OTP).

| | |
|---|-------------|
| <i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i> | 2021 |
| Revisjon | 21 278 |
| Annen bistand | 20 400 |

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Skatt

| | | |
|--|------------------|------------------|
| <i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i> | 2021 | 2020 |
| Endring utsatt skatt | 25 261 | -21 472 |
| Årets totale skattekostnad | <u>25 261</u> | <u>-21 472</u> |
| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i> | 2021 | 2020 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 114 820 | 107 969 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -209 663 | -292 628 |
| Årets skattegrunnlag | <u>-94 843</u> | <u>-184 659</u> |
| <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i> | 2021 | 2020 |
| Driftsmidler inkl goodwill | 3 905 700 | 3 722 599 |
| Gevinst- og tapskonto | -106 248 | -132 810 |
| Sum | <u>3 799 452</u> | <u>3 589 789</u> |
| Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag | -388 017 | -293 174 |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | 3 411 435 | 3 296 615 |
| Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel | <u>3 516 405</u> | <u>3 516 405</u> |
| Sum | -104 970 | -219 790 |
| Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) | -23 093 | -48 354 |



Høsbjørnvegen 2 AS

Org.nr: 922 845 700

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 - Varige driftsmidler

| | Bygninger | Tomt | Faste tekniske installasjoner | Sum |
|-------------------------|------------|-----------|----------------------------------|------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 11 838 459 | 3 953 042 | 4 593 521 | 20 385 022 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 11 838 459 | 3 953 042 | 4 593 521 | 20 385 022 |
| Akk.avskrivning 31.12. | -458 659 | 0 | -456 762 | -915 421 |
| Balanseført pr. 31.12. | 11 379 800 | 3 953 042 | 4 136 759 | 19 469 601 |
| Årets avskrivninger | 236 769 | 0 | 229 676 | 466 445 |
| | 2% | | 5% | |

Note 6 - Fordringer og gjeld

| | | |
|---|-------------|-------------|
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | 2021 | 2020 |
| Lån fra nærstående selskap | 2 300 000 | 2 000 000 |
| <i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 1 år</i> | 2021 | 2020 |
| Lån fra nærstående selskap | 17 112 500 | 17 962 500 |

Gjeld fra nærstående selskap gjelder lån fra Romnes AS på totalt mnok 17,5 og lån fra Senmor AS på mnok 1,9.

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 100 | 1 500 | 150 000 |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

| | Ordinære aksjer | Eier- andel | Stemme- andel |
|-----------|--------------------|----------------|------------------|
| Senmor AS | 100 | 100 % | 100 % |



Høsbjørnvegen 2 AS

Org.nr: 922 845 700

Noter til regnskapet for 2021

Note 8 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum |
|---------------------------|---------------------|---|------------------------------|----------------|
| Egenkapital 01.01. | 150 000 | -12 125 | 107 352 | 245 227 |
| Årsresultat | 0 | 0 | 89 559 | 89 559 |
| Egenkapital 31.12. | 150 000 | -12 125 | 196 911 | 334 786 |



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Høsbjørnvegen 2 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Høsbjørnvegen 2 AS 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 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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

Styret (ledelsen) 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 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 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- 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.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 30. mai 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Hans Georg Skuggedal
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: EEEY-BF1QQ-C5TPZ-EHNIHO-KSVZK-4BAV8



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Hans Georg Skuggedal

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-38366

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-05-30 11:21:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EEEY-BFTQQ-C5TPZ-EHNHO-KSVZK-4BAV8

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Høsbjørnvegen 2 AS

Org.nr: 922 845 700

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Selskapet gjennomførte i 2020 en fusjon med det heleide selskapet Høsbjørvegen 2B AS. Fusjonen ble gjennomført med kontinuitetsgjennomskjæring, og konsernkontinuitet er benyttet ved regnskapsføring av fusjonen.

Salgsinntekter

Selskapet leier ut fast eiendom. Leieinntektene inntektsføres i aktuell utleieperiode.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Høsbjørnvegen 2 AS

Org.nr: 922 845 700

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.2021.

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og har heller ikke utbetalt lønninger eller andre godtgjørelser til daglig leder eller andre ledende personer i regnskapsåret 2021.

Selskapet er således ikke pliktig til å opprette en tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon (OTP).

| | |
|---|-------------|
| <i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i> | 2021 |
| Revisjon | 21 278 |
| Annen bistand | 20 400 |

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Skatt

| | | |
|--|------------------|------------------|
| <i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i> | 2021 | 2020 |
| Endring utsatt skatt | 25 261 | -21 472 |
| Årets totale skattekostnad | <u>25 261</u> | <u>-21 472</u> |
| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i> | 2021 | 2020 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 114 820 | 107 969 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -209 663 | -292 628 |
| Årets skattegrunnlag | <u>-94 843</u> | <u>-184 659</u> |
| <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i> | 2021 | 2020 |
| Driftsmidler inkl goodwill | 3 905 700 | 3 722 599 |
| Gevinst- og tapskonto | -106 248 | -132 810 |
| Sum | <u>3 799 452</u> | <u>3 589 789</u> |
| Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag | -388 017 | -293 174 |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | 3 411 435 | 3 296 615 |
| Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel | 3 516 405 | 3 516 405 |
| Sum | <u>-104 970</u> | <u>-219 790</u> |
| Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) | -23 093 | -48 354 |



Høsbjørnvegen 2 AS

Org.nr: 922 845 700

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 - Varige driftsmidler

| | Bygninger | Tomt | Faste tekniske installasjoner | Sum |
|-------------------------|------------|-----------|----------------------------------|------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 11 838 459 | 3 953 042 | 4 593 521 | 20 385 022 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 11 838 459 | 3 953 042 | 4 593 521 | 20 385 022 |
| Akk.avskrivning 31.12. | -458 659 | 0 | -456 762 | -915 421 |
| Balanseført pr. 31.12. | 11 379 800 | 3 953 042 | 4 136 759 | 19 469 601 |
| Årets avskrivninger | 236 769 | 0 | 229 676 | 466 445 |
| | 2% | | 5% | |

Note 6 - Fordringer og gjeld

| | | |
|---|-------------|-------------|
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | 2021 | 2020 |
| Lån fra nærstående selskap | 2 300 000 | 2 000 000 |
| <i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 1 år</i> | 2021 | 2020 |
| Lån fra nærstående selskap | 17 112 500 | 17 962 500 |

Gjeld fra nærstående selskap gjelder lån fra Romnes AS på totalt mnok 17,5 og lån fra Senmor AS på mnok 1,9.

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 100 | 1 500 | 150 000 |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

| | Ordinære aksjer | Eier- andel | Stemme- andel |
|-----------|--------------------|----------------|------------------|
| Senmor AS | 100 | 100 % | 100 % |



Høsbjørnvegen 2 AS

Org.nr: 922 845 700

Noter til regnskapet for 2021

Note 8 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum |
|--------------------|--------------|----------------------------------|----------------------|---------|
| Egenkapital 01.01. | 150 000 | -12 125 | 107 352 | 245 227 |
| Årsresultat | 0 | 0 | 89 559 | 89 559 |
| Egenkapital 31.12. | 150 000 | -12 125 | 196 911 | 334 786 |
