



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Tone Vollen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

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, 03.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 056 000	
Sum inntekter		1 056 000	
Kostnader			
Avskrivning	5	448 976	
Annen driftskostnad	3	127 016	33 746
Sum kostnader		575 992	33 746
Driftsresultat		480 008	-33 746
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 561	613
Sum finansinntekter		2 561	613
Annen finanskostnad		374 600	15 838
Sum finanskostnader		374 600	15 838
Netto finans		-372 039	-15 225
Ordinært resultat før skattekostnad		107 969	-48 971
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-34 913	-13 441
Ordinært resultat etter skattekostnad		142 882	-35 530
Årsresultat		142 882	-35 530
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	8	35 530	-35 530
Overføringer annen egenkapital	8	107 352	
Sum overføringer og disponeringer		142 882	-35 530



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	48 354	13 441
Sum immaterielle eiendeler		48 354	13 441
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	19 936 046	14 704 310
Sum varige driftsmidler		19 936 046	14 704 310
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			3 414 964
Lån til foretak i samme konsern	6		538 078
Sum finansielle anleggsmidler			3 953 042
Sum anleggsmidler		19 984 400	18 670 793
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6		1 576 812
Sum fordringer			1 576 812
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	2	259 073	2 246 841
Sum omløpsmidler		259 073	3 823 653
SUM EIENDELER		20 243 473	22 494 446

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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	107 352	-35 530
Sum opptjent egenkapital		107 352	-35 530
Sum egenkapital		245 227	102 345
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	17 962 500	18 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 962 500	18 500 000
Sum langsiktig gjeld		17 962 500	18 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			3 237 500
Skyldige offentlige avgifter		35 746	
Annen kortsiktig gjeld	6	2 000 000	654 601
Sum kortsiktig gjeld		2 035 746	3 892 101
Sum gjeld		19 998 246	22 392 101
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 243 473	22 494 446



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 887205

Enheten

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

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: Tone Vollen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

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, 30.10.2021



Organisasjonsnr: 922 845 700
HØSBJØRNVEGEN 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 056 000	
Sum inntekter		1 056 000	
Kostnader			
Avskrivning	5	448 976	
Annen driftskostnad	3	127 016	33 746
Sum kostnader		575 992	33 746
Driftsresultat		480 008	-33 746
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 561	613
Sum finansinntekter		2 561	613
Annen finanskostnad		374 600	15 838
Sum finanskostnader		374 600	15 838
Netto finans		-372 039	-15 225
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-34 913	-13 441
Ordinært resultat etter skattekostnad		142 882	-35 530
Årsresultat		142 882	-35 530
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	8	35 530	-35 530
Overføringer annen egenkapital	8	107 352	
Sum overføringer og disponeringer		142 882	-35 530



Organisasjonsnr: 922 845 700
HØSBJØRNVEGEN 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	48 354	13 441
Sum immaterielle eiendeler		48 354	13 441

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	19 936 046	14 704 310
Sum varige driftsmidler		19 936 046	14 704 310

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap			3 414 964
Lån til foretak i samme konsern	6		538 078
Sum finansielle anleggsmidler			3 953 042

Sum anleggsmidler		19 984 400	18 670 793
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	6		1 576 812
Sum fordringer			1 576 812

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	2	259 073	2 246 841
---	---	---------	-----------

Sum omløpsmidler		259 073	3 823 653
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		20 243 473	22 494 446
----------------------	--	-------------------	-------------------

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	107 352	-35 530
Sum opptjent egenkapital		107 352	-35 530



Sum egenkapital	245 227	102 345
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	6 17 962 500	18 500 000
Sum annen langsiktig gjeld	17 962 500	18 500 000
Sum langsiktig gjeld	17 962 500	18 500 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		3 237 500
Skyldige offentlige avgifter	35 746	
Annen kortsiktig gjeld	6 2 000 000	654 601
Sum kortsiktig gjeld	2 035 746	3 892 101
Sum gjeld	19 998 246	22 392 101
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	20 243 473	22 494 446



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 2020. 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>
	19375.00	6150.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	42860.00	11096.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	62235.00	17246.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



0.00



Høsbjørnvegen 2 AS

Org.nr: 922 845 700

Årsrapport for 2020

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**



Høsbjørnvegen 2 AS

Org.nr: 922 845 700

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 056 000	0
Driftskostnader			
Avskrivning	5	448 976	0
Annen driftskostnad	3	127 016	33 746
Sum driftskostnader		575 992	33 746
Driftsresultat		480 008	-33 746
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 561	613
Annen finanskostnad		374 600	15 838
Netto finansposter		-372 039	-15 225
Ordinært resultat før skattekostnad		107 969	-48 971
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-34 913	-13 441
Årsresultat		142 882	-35 530
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	107 352	0
Udekket tap	8	35 530	-35 530
Sum disponert		142 882	-35 530



Høsbjørnvegen 2 AS

Org.nr: 922 845 700

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	<u>48 354</u>	<u>13 441</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>48 354</u>	<u>13 441</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	<u>19 936 046</u>	<u>14 704 310</u>
Sum varige driftsmidler		<u>19 936 046</u>	<u>14 704 310</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap		0	3 414 964
Lån til foretak i samme konsern	6	<u>0</u>	<u>538 078</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>0</u>	<u>3 953 042</u>
Sum anleggsmidler		<u>19 984 400</u>	<u>18 670 793</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	6	<u>0</u>	<u>1 576 812</u>
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>1 576 812</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	<u>259 073</u>	<u>2 246 841</u>
Sum omløpsmidler		<u>259 073</u>	<u>3 823 653</u>
Sum eiendeler		<u>20 243 473</u>	<u>22 494 446</u>



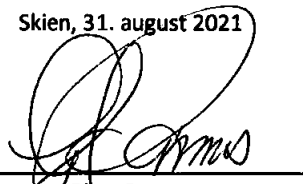
Høsbjørnvegen 2 AS

Org.nr: 922 845 700

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
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	107 352	-35 530
Sum opptjent egenkapital		<u>107 352</u>	<u>-35 530</u>
Sum egenkapital		<u>245 227</u>	<u>102 345</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	17 962 500	18 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>17 962 500</u>	<u>18 500 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	3 237 500
Skyldige offentlige avgifter		35 746	0
Annen kortsiktig gjeld	6	2 000 000	654 601
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 035 746</u>	<u>3 892 101</u>
Sum gjeld		<u>19 998 246</u>	<u>22 392 101</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>20 243 473</u>	<u>22 494 446</u>

31. desember 2020
Skien, 31. august 2021



Gjert Romnes
daglig leder, styreleder



Høsbjørnvegen 2 AS

Org.nr: 922 845 700

Noter til regnskapet for 2020

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 er 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 2020

Note 2 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.2020.

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 2020.

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>	2020
Revisjon	19 375
Annen bistand	42 860

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Endring utsatt skatt	-21 472	-13 441
Årets totale skattekostnad	<u>-21 472</u>	<u>-13 441</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	107 969	-48 971
Permanente forskjeller	0	-12 125
Endring i midlertidige forskjeller	-292 628	0
Årets skattegrunnlag	<u>-184 659</u>	<u>-61 096</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	3 722 599	0
Gevinst- og tapskonto	-132 810	0
Sum	<u>3 589 789</u>	<u>0</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-293 174	-61 096
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>3 296 615</u>	<u>-61 096</u>
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	3 516 405	0
Sum	<u>-219 790</u>	<u>-61 096</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-48 354	-13 441



Høsbjørnvegen 2 AS

Org.nr: 922 845 700

Noter til regnskapet for 2020

Note 5 - Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Bygninger	Tomt	Faste tekniske installasjoner ol	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	14 704 310	0	0	0	14 704 310
Tilgang kjøpte driftsmidler	-14 704 310	11 838 459	579 401	4 593 521	2 307 071
Fusjon til konsernkontinuitet	0	0	3 373 641	0	3 373 641
Anskaffelseskost 31.12.	0	11 838 459	3 953 042	4 593 521	20 385 022
Akk.avskrivning 31.12.	0	-221 890	0	-227 086	-448 976
Balanseført pr. 31.12.	0	11 616 569	3 953 042	4 366 435	19 936 046
Årets avskrivninger	0	221 890	0	227 086	448 976
		2%		5%	

Note 6 - Fordringer og gjeld

<i>Kortsiktig gjeld</i>	2020	2019
Lån fra nærstående selskap	2 000 000	654 601
<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 1 år</i>	2020	2019
Lån fra nærstående selskap	17 962 500	18 500 000
<i>Kortsiktig fordring</i>	2020	2019
Tilgode mva	0	1 576 812
<i>Fordring med forfall senere enn 1 år</i>	2020	2019
Lån til selskap i samme konsern	0	538 078

Gjeld fra nærstående selskap gjelder lån fra Romnes AS på totalt mnok 18,4 og lån fra Senmor AS på mnok 1,6. Fordring til selskap i samme konsern gjaldt i 2019 datterselskap som nå er innfusjonert.



Høsbjørnvegen 2 AS

Org.nr: 922 845 700

Noter til regnskapet for 2020

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	Eierandel	Stemmeandel
Senmor AS	100	100 %	100 %

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	150 000	-47 655	102 345
Årsresultat	0	142 882	142 882
Egenkapital 31.12.	150 000	95 227	245 227



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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 Høsbjørvegen 2C AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Høsbjørvegen 2C AS som består av balanse per 31. desember 2020, 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 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 (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.

Andre forhold

Årsregnskap for perioden som ble avsluttet 31. desember 2019, ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 24. juni 2020.

Ledelsens 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 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 risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som



Building a better
working world

2

- 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;
 - ▶ 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 bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 8. september 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 5E3VM-GG00-L6H1F-QF6UW-VD2AY-3L45V



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."

Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 51.174.xxx.xxx

2021-09-08 15:50:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5E3VIM-GGC00-L6HTI-OF6UW-VDZAY-3L45V

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 2020

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 er 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 2020

Note 2 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.2020.

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 2020.

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>	2020
Revisjon	19 375
Annen bistand	42 860

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Endring utsatt skatt	-21 472	-13 441
Årets totale skattekostnad	<u>-21 472</u>	<u>-13 441</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	107 969	-48 971
Permanente forskjeller	0	-12 125
Endring i midlertidige forskjeller	-292 628	0
Årets skattegrunnlag	<u>-184 659</u>	<u>-61 096</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	3 722 599	0
Gevinst- og tapskonto	-132 810	0
Sum	<u>3 589 789</u>	<u>0</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-293 174</u>	<u>-61 096</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	3 296 615	-61 096
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	<u>3 516 405</u>	<u>0</u>
Sum	-219 790	-61 096

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-48 354	-13 441
--	---------	---------



Høsbjørnvegen 2 AS

Org.nr: 922 845 700

Noter til regnskapet for 2020

Note 5 - Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Bygninger	Tomt	Faste tekniske installasjoner ol	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	14 704 310	0	0	0	14 704 310
Tilgang kjøpte driftsmidler	-14 704 310	11 838 459	579 401	4 593 521	2 307 071
Fusjon til konsernkontinuitet	0	0	3 373 641	0	3 373 641
Anskaffelseskost 31.12.	0	11 838 459	3 953 042	4 593 521	20 385 022
Akk.avskrivning 31.12.	0	-221 890	0	-227 086	-448 976
Balanseført pr. 31.12.	0	11 616 569	3 953 042	4 366 435	19 936 046
Årets avskrivninger	0	221 890	0	227 086	448 976
		2%		5%	

Note 6 - Fordringer og gjeld

<i>Kortsiktig gjeld</i>	2020	2019
Lån fra nærstående selskap	2 000 000	654 601
<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 1 år</i>	2020	2019
Lån fra nærstående selskap	17 962 500	18 500 000
<i>Kortsiktig fordring</i>	2020	2019
Tilgode mva	0	1 576 812
<i>Fordring med forfall senere enn 1 år</i>	2020	2019
Lån til selskap i samme konsern	0	538 078

Gjeld fra nærstående selskap gjelder lån fra Romnes AS på totalt mnok 18,4 og lån fra Senmor AS på mnok 1,6. Fordring til selskap i samme konsern gjaldt i 2019 datterselskap som nå er innfusjonert.



Høsbjørnvegen 2 AS

Org.nr: 922 845 700

Noter til regnskapet for 2020

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	Eierandel	Stemmeandel
Senmor AS	100	100 %	100 %

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	150 000	-47 655	102 345
Årsresultat	0	142 882	142 882
Egenkapital 31.12.	150 000	95 227	245 227
