



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 045 581
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTRE HURDALSVEG 189 HOLDING AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Tina Glenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 10.08.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4, 5	66 345	16 650
Sum kostnader		66 345	16 650
Driftsresultat		-66 345	-16 650
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 921 611	
Annen renteinntekt		6 546	234 054
Sum finansinntekter		5 928 157	234 054
Rentekostnad til foretak i samme konsern		9 999 977	1 671 229
Sum finanskostnader		9 999 977	1 671 229
Netto finans		-4 071 820	-1 437 175
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 138 165	-1 453 825
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 138 165	-1 453 825
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	6		
Årsresultat		-4 138 165	-1 453 825



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	174 434 616	83 517 097
Lån til foretak i samme konsern	3	105 142 082	194 372 082
Sum finansielle anleggsmidler		279 576 698	277 889 179
Sum anleggsmidler		279 576 698	277 889 179
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		1 336 933	1 588
Sum fordringer		1 336 933	1 588
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		61 776	6 381 700
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		61 776	6 381 700
Sum omløpsmidler		1 398 709	6 383 288
SUM EIENDELER		280 975 407	284 272 467
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	2 670 000	2 670 000
Overkurs		93 915 872	98 054 037
Sum innskutt egenkapital		96 585 872	100 724 037
Sum egenkapital	7	96 585 872	100 724 037



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	181 817 818	181 817 818
Sum annen langsiktig gjeld		181 817 818	181 817 818
Sum langsiktig gjeld		181 817 818	181 817 818
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			49 383
Skyldige offentlige avgifter		1 175	
Annen kortsiktig gjeld		2 570 542	1 681 229
Sum kortsiktig gjeld		2 571 717	1 730 612
Sum gjeld		184 389 535	183 548 430
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		280 975 407	284 272 467



Østre Hurdalsveg 189 Holding AS		Resultatregnskap	
	Noter	2019	2018
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	4, 5	-66 345	-16 650
Sum driftskostnader		-66 345	-16 650
Driftsresultat		-66 345	-16 650
Finansposter			
Renteinntekter bankinnskudd		6 546	234 054
Renteinntekt fra selskap i samme konsern		5 921 611	0
Rentekostnad til selskap i samme konsern		-9 999 977	-1 671 229
Sum finansposter		-4 071 820	-1 437 175
Årets resultat før skatt		-4 138 165	-1 453 825
Skattekostnad	6	0	0
Årsresultat		-4 138 165	-1 453 825
Disponeringer			
Avgitt utbytte		0	-161 817 818
Overført til dekning av annen innskutt egenkapital		0	-5 570
Overført overkurs		4 138 165	163 277 213
Sum disponeringer		4 138 165	1 453 825

Penneo Dokumentnøkkel: XFOPP-FLESP-Z5358-X3KQ1-S17SF-KYEEI



Østre Hurdalsveg 189 Holding AS		Balanse	
	Noter	2019	2018
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	174 434 616	83 517 097
Lån til selskap i samme konsern	3	105 142 082	194 372 082
Sum finansielle anleggsmidler		279 576 698	277 889 179
SUM ANLEGGSMIDLER		279 576 698	277 889 179
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Til gode offentlige avgifter		0	1 588
Fordring på selskap i samme konsern		1 336 933	0
Sum fordringer		1 336 933	1 588
Bankinnskudd, kontanter og lignende		61 776	6 381 700
SUM OMLØPSMIDLER		1 398 709	6 383 287
SUM EIENDELER		280 975 407	284 272 467



Østre Hurdalsveg 189 Holding AS		Balanse	
	Noter	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	2 670 000	2 670 000
Overkurs		93 915 872	98 054 037
Annen innskutt egenkapital			0
Sum innskutt egenkapital		96 585 872	100 724 037
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	0
Sum opptjent egenkapital		0	0
SUM EGENKAPITAL	7	96 585 872	100 724 037
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	3	181 817 818	181 817 818
Sum annen langsiktig gjeld		181 817 818	181 817 818
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	49 383
Skyldige offentlige avgifter		1 175	0
Gjeld til selskap i samme konsern		2 570 542	1 681 229
Sum kortsiktig gjeld		2 571 717	1 730 612
SUM GJELD		184 389 535	183 548 430
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		280 975 407	284 272 467

Oslo, 03.04.2020

Johan Anker-Rasch
styrets lederJonathan Barfod
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: XFOPP-FLESP-Z5358-X3KQ1-S175F-KYEEI



Østre Hurdalsveg 189 Holding AS

Noter 2019

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntekter resultatføres etter opptjeningsprinsippet, dvs. når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort. Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, 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 opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Ubytte, konsernbidrag og andre utdelinger inntektsføres i samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbyttet/konsernbidraget andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap på krav.

Note 2 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Investeringer i datterselskap og tilknyttede selskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet.

	Ervervet	Hoved- kontor	Eierandel/ stemmeandel
Østre Hurdalsveg 189 AS	19.12.2018	Oslo	100 %
	Kostpris	Bøkført verdi	Resultat (100 %)
Østre Hurdalsveg 189 AS	174 434 616	174 434 616	2 654 179
Sum	174 434 616	174 434 616	2 654 179
			Egenkapital (100 %)
			84 440 746

Investeringen i datterselskapene er i årsregnskapet vurdert til det laveste av kostpris og virkelig verdi. Som grunnlag for virkelig verdi av datterselskapene er det lagt til grunn verddivurderingen av investeringen for 4. kvartal, ved beregning av verdi for Pareto Eiendomsfelleskap II AS. Verdien er fremkommet som virkelig verdi på eiendeler fratrukket virkelig verdi av gjeld i datterselskapet. Ved beregning av virkelig verdi på eiendommen i datterselskapene er det innhentet ekstern verddivurdering.

Penneo Dokumentnøkkel: XFOPP-FLESP-Z5358-X3KQ1-SJ7SF-KYEEI



Østre Hurdalsveg 189 Holding AS

Noter 2019

Note 3 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser m.v.

	2019	2018
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:		
Gjeld til selskap i samme konsern	181 817 818	181 817 818
Fordringer som forfaller senere enn et år etter regnskapsårets slutt:		
Lån til selskap i samme konsern	105 142 082	194 372 082

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital på kr. 2 670 000 består av 30 000 aksjer à kr. 89. Alle aksjer har lik stemmerett.

Selskapets aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
PEF II Holding AS	30 000	100 %

Note 5 Antall ansatte

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. En slik tjenestepensjonsordning er derfor ikke opprettet.

Note 6 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og andre driftskostnader

Det er i året ikke utbetalt noen ytelser til selskapets styre.

Det er i året kostnadsført honorar til revisor med kr. 27 500 (eks. mva.) for ordinær revisjon.

Note 7 Skatt

Periodens skattekostnad fremkommer slik:	2019	2018
Betalbar skatt på periodens resultat	0	0
Brutto endring utsatt skatt	0	0
Periodens totale skattekostnad	0	0
Periodens alminnelige inntekt fremkommer slik:	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	-4 138 165	-1 453 825
Permanente forskjeller	0	-28 750
Alminnelig inntekt	-4 138 165	-1 482 575
Avsatt konsernbidrag med skattemessig effekt	0	0
Grunnlag betalbar skatt i balansen	-4 138 165	-1 482 575
Beregnet betalbar skatt i resultatregnskapet (22 %)	0	0
Beregnet betalbar skatt i balansen (22 %)	0	0
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	2019	2018
Underskudd til fremføring	-5 620 740	-1 482 575
Sum	-5 620 740	-1 482 575
Utsatt skatt / (skattefordel) (22 %)	-1 236 563	-326 167

Selskapet har valgt å ikke regnskapsføre utsatt skattefordel.

Note 8 Egenkapitalbevegelse

Disponering av årets resultat	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	2 670 000	98 054 037	0	100 724 037
Årets resultat		-4 138 165		-4 138 165
Egenkapital 31.12	2 670 000	93 915 872	0	96 585 872

Note 9 Fortsatt drift

Som en følge av Coronaepidemien, og de menneskelige og økonomiske konsekvensene denne har for samfunnet, kan dette også kunne komme til å få konsekvenser for selskapet. De vesentligste økonomiske risikofaktorene for selskapet vil være bortfall av inntekter, verdireduksjon på selskapets eiendeler og brudd på lånebetingelser/covenants. På nåværende tidspunkt har selskapet derimot ikke mottatt informasjon om at noen av risikofaktorene vil inntreffe for selskapet, og det er derfor vanskelig å estimere evt. beløpmessige konsekvenser.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.



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."

Jonathan Andreas Barfod

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-726485

IP: 194.248.xxx.xxx

2020-04-17 08:45:31Z



Johan Anker-rasch

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-897236

IP: 194.248.xxx.xxx

2020-04-17 10:43:35Z



Penneo Dokumentnøkkel: XFOPP-FLESP-Z5358-X3KQJ-SJ7SF-KYEEI

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>



berge lundal

Til generalforsamlingen i Østre Hurdalsveg 189 Holding AS

Uavhengig revisors beretning for 2019

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Østre Hurdalsveg 189 Holding AS årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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 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 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 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 avviklet.

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 utilsiktede feil, og å avgi en

berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen
Rosenkrantz' gate 20, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064



Uavhengig revisors beretning for 2019
Østre Hurdalsveg 189 Holding AS

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.

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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 3. april 2020

berge & lundal revisjonsselskap as

Hans Berge
Registrert Revisor



Elektronisk signatur

Elektronisk signatur

Signert av

Signert av

BERGE, HANS

Fødselsdato / Fødselsdato 160563

Norwegian Buypass

Dato og tid

Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

23.04.2020 13.08.26

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.