



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 499 137
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HUKENVEIEN 15 AS
Forretningsadresse: c/o Kittelsen Eiendom AS
Olav Selvaags plass 5
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Hege Holstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 08.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2		35 336 250
Sum inntekter			35 336 250
Kostnader			
Varekostnad	2	396 260	29 852 859
Annen driftskostnad	3	163 605	265 640
Sum kostnader		559 865	30 118 498
Driftsresultat		-559 865	5 217 752
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		665	410
Sum finansinntekter		665	410
Annen rentekostnad		2 482	
Annen finanskostnad		250	371
Sum finanskostnader		2 732	371
Netto finans		-2 067	39
Ordinært resultat før skattekostnad		-561 932	5 217 790
Skattekostnad på resultat	4	-123 079	1 147 914
Ordinært resultat etter skattekostnad		-438 853	4 069 876
Årsresultat		-438 853	4 069 876
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-438 853	4 069 876
Totalresultat		-438 853	4 069 876
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			3 374
Avsatt til annen egenkapital	5	-438 853	4 066 503
Sum overføringer og disponeringer		-438 853	4 069 876



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	38 559	
Sum immaterielle eiendeler		38 559	
Sum anleggsmidler		38 559	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	29 199 457	14 217 379
Fordringer			
Kundefordringer			5 300
Andre kortsiktige fordringer		30 000	30 000
Sum fordringer		30 000	35 300
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		494 637	2 042 003
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		494 637	2 042 003
Sum omløpsmidler		29 724 094	16 294 682
SUM EIENDELER		29 762 653	16 294 682
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 627 650	4 066 503



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		3 627 650	4 066 503
Sum egenkapital	5	3 722 080	4 160 933
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		84 520
Sum avsetninger for forpliktelser			84 520
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	23 651 934	10 231 354
Ansvarlig lånekapital	9	2 120 000	
Sum annen langsiktig gjeld		25 771 934	10 231 354
Sum langsiktig gjeld		25 771 934	10 315 874
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		129 475	481 103
Betalbar skatt	4		1 060 871
Annen kortsiktig gjeld	8	139 165	275 900
Sum kortsiktig gjeld		268 640	1 817 874
Sum gjeld		26 040 573	12 133 749
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 762 653	16 294 682



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 353888

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 499 137
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HUKENVEIEN 15 AS
Forretningsadresse: c/o Elementum AS
Munkedamsveien 78C
0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Hege Holstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 17.04.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 925 499 137
HUKENVEIEN 15 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2		35 336 250
Sum inntekter			35 336 250
Kostnader			
Varekostnad	2	396 260	29 852 859
Annen driftskostnad	3	163 605	265 640
Sum kostnader		559 865	30 118 498
Driftsresultat		-559 865	5 217 752
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		665	410
Sum finansinntekter		665	410
Annen rentekostnad		2 482	
Annen finanskostnad		250	371
Sum finanskostnader		2 732	371
Netto finans		-2 067	39
Ordinært resultat før skattekostnad		-561 932	5 217 790
Skattekostnad på resultat	4	-123 079	1 147 914
Ordinært resultat etter skattekostnad		-438 853	4 069 876
Årsresultat		-438 853	4 069 876
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-438 853	4 069 876
Totalresultat		-438 853	4 069 876
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			3 374
Avsatt til annen egenkapital	5	-438 853	4 066 503
Sum overføringer og disponeringer		-438 853	4 069 876



Organisasjonsnr: 925 499 137
HUKENVEIEN 15 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	38 559	
---------------------	---	--------	--

Sum immaterielle eiendeler		38 559	
----------------------------	--	--------	--

Sum anleggsmidler		38 559	0
-------------------	--	--------	---

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	2	29 199 457	14 217 379
-----------	---	------------	------------

Fordringer

Kundefordringer			5 300
-----------------	--	--	-------

Andre kortsiktige fordringer		30 000	30 000
------------------------------	--	--------	--------

Sum fordringer		30 000	35 300
----------------	--	--------	--------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		494 637	2 042 003
-------------------------------	--	---------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		494 637	2 042 003
---	--	---------	-----------

Sum omløpsmidler		29 724 094	16 294 682
------------------	--	------------	------------

SUM EIENDELER		29 762 653	16 294 682
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
--------------	------	---------	---------

Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
----------------------------	--	--------	--------

Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430
--------------------------	--	--------	--------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 627 650	4 066 503
-------------------	--	-----------	-----------

Udekket tap	5		
-------------	---	--	--

Sum opptjent egenkapital		3 627 650	4 066 503
--------------------------	--	-----------	-----------

Sum egenkapital	5	3 722 080	4 160 933
-----------------	---	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		84 520
--------------	---	--	--------



Sum avsetninger for forpliktelser			84 520
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7, 8	23 651 934	10 231 354
Ansvarlig lånekapital	9	2 120 000	
Sum annen langsiktig gjeld		25 771 934	10 231 354
Sum langsiktig gjeld		25 771 934	10 315 874
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		129 475	481 103
Betalbar skatt	4		1 060 871
Annen kortsiktig gjeld	8	139 165	275 900
Sum kortsiktig gjeld		268 640	1 817 874
Sum gjeld		26 040 573	12 133 749
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 762 653	16 294 682



Organisasjonsnr: 925 499 137
HUKENVEIEN 15 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i Hukerveien 15 AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vikå, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hukerveien 15 AS som viser et underskudd på NOK 438 853. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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.

Styrets 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/IS a member of Den norske Revisorforening.

Penneo document key: HL8HZ-GFCN4-H3DAY-E05LV-WHX8C-2788T



Revisors beretning 2022 for Hukerveien 15 AS

Oslo, 12. april 2023
RSM Norge AS

Martin Westly
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: HL8HZ-GFCN4-H3DAY-E0SLV-WHX8C-2788T



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."

Martin Westly

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-2031823

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-12 09:00:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HL8HZ-GFCM4-H3DAY-E0SLV-WHX8O-278B1

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/validator>



Signering regnskap Hukenvveien 15 AS

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Solheim, Bjarte (30.05.1972), signert 12.04.2023 med Signicat Sign BANKID_MOBILE
- Kittelsen, Hans Remi (05.10.1972), signert 11.04.2023 med Signicat Sign BANKID_MOBILE



Det signerte dokumentet inneholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autentisiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.



Årsregnskap

Hukenveien 15 AS

2022

Dokumentet er signert digitalt av:

- Solheim, Bjarte (30.05.1972), 12.04.2023
- Kittelsen, Hans Remi (05.10.1972), 11.04.2023

Forseglet av



Posten Norge



Resultatregnskap

Alle tall i NOK	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekter	2	-	35 336 250
Sum driftsinntekter		-	35 336 250
Driftskostnader			
Prosjektkostnader	2	396 260	29 852 859
Annen driftskostnad	3	163 605	265 640
Sum driftskostnader		559 865	30 118 499
Driftsresultat		-559 865	5 217 751
Finansposter			
Annen renteinntekt		665	410
Annen rentekostnad		2 482	-
Annen finanskostnad		250	371
Netto finansposter		-2 067	39
Årets resultat før skatt		-561 932	5 217 790
Skattekostnad på ordinært resultat	4	123 079	-1 147 914
Årsresultat		-438 853	4 069 876
Disponering av årsresultat			
Overført til/fra annen egenkapital		-438 853	4 069 876
Sum disponert	5	-438 853	4 069 876

Hukenveien 15 AS

Dokumentet er signert digitalt av:

- Solheim, Bjarte (30.05.1972), 12.04.2023
- Kittelsen, Hans Remi (05.10.1972), 11.04.2023

Forseglet av



Posten Norge



Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK	Note	2022	2021
EIENDELER			
Immaterielle anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	38 559	-
Sum immaterielle anleggsmidler		38 559	-
Sum anleggsmidler			
		38 559	-
Omløpsmidler			
Varelager (prosjekt i arbeid)	2	29 199 457	14 217 379
Kundefordringer		-	5 300
Andre kortsiktige fordringer		30 000	30 000
Bankinnskudd, kontanter ol.		494 637	2 042 003
Sum omløpsmidler		29 724 094	16 294 682
SUM EIENDELER		29 762 653	16 294 682

Hukenveien 15 AS

Dokumentet er signert digitalt av:

- Solheim, Bjarte (30.05.1972), 12.04.2023
- Kittelsen, Hans Remi (05.10.1972), 11.04.2023

Forseglet av



Posten Norge



Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Aksjekapital	5,6	100 000	100 000
Annen innskutt kapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430
Opptjent egenkapital	5	3 627 650	4 066 503
Sum opptjent egenkapital		3 627 650	4 066 503
Sum egenkapital	5	3 722 080	4 160 933
Gjeld			
Avsetning for forpliktelse			
Utsatt skatt	4	-	84 520
Sum avsetning for forpliktelse		-	84 520
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	23 651 934	10 231 354
Ansvarlig lån	9	2 120 000	-
Sum langsiktig gjeld		25 771 934	10 231 354
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		129 475	481 103
Betalbar skatt	4	-	1 060 871
Påløpte renter	8	139 165	88 400
Påløpte kostnader		-	187 500
Sum kortsiktig gjeld		268 640	1 817 875
Sum gjeld		26 040 573	12 133 749
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 762 653	16 294 682

Oslo, 11. april 2023
Styret i Hukenveien 15 AS

Hans Remi Kittelsen
Styrets leder

Bjarte Solheim
Styremedlem

Hukenveien 15 AS

Dokumentet er signert digitalt av:

- Solheim, Bjarte (30.05.1972), 12.04.2023
- Kittelsen, Hans Remi (05.10.1972), 11.04.2023

Forseglet av



Posten Norge



Hukenveien 15 AS

Noter til regnskapet 31.12.2022

Note 1 – Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Periodens regnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2022 frem til 31.12.2022.

Inntektsføring

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Bolig prosjektet inntektsføres når kontrakten er fullført (fullført kontrakt metode). Kontrakten er fullført når en enkelt bolig er ferdigstilt og risiko og kontroll er gått over på kjøper. Eventuelle etterarbeider som service- og garantiarbeider hensyntas ikke i forhold til vurderingen av tidspunktet for ferdigstillelse.

Påløpte kontraktskostnader (anskaffelseskost) balanseføres som omløpsmiddel (varer). Eventuelle dagbøter regnes ikke som kontraktskostnad, men inngår som reduksjon i kontraktsinntekt. Motsatte forskudd fra kunder oppføres i balansen som kortsiktig gjeld.

Anskaffelseskost testes mot prosjektets virkelige verdi. Vurderingen foretas individuelt for hvert enkelt prosjekt (vurderingsenhet). Dersom vurderingen viser at prosjektet vil gå med tap, gjøres det avsetning for hele det forventede tapet. De balanseførte kontraktskostnadene nedskrives før tapsavsetningen balanseføres som kortsiktig gjeld. Forventet tap resultatføres som driftskostnad.

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

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 prosent av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at dette kan bli nyttegjort.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Solheim, Bjarte (30.05.1972), 12.04.2023
- Kittelsen, Hans Remi (05.10.1972), 11.04.2023

Forseglet av



Posten Norge



Note 2: Varelager (prosjekt i arbeid)

Regnskapsmessig		Trollhaugen 25	Hukenveien 15
Anskaffelseskost	01.01.2022	14 217 379	-
Tilganger i løpet av året	31.12.2022	14 982 078	-
Avganger i løpet av året	31.12.2022	-	-
Anskaffelseskost	31.12.2022	29 199 457	-
Akkumulerte avskrivninger	31.12.2022	-	-
Bokført verdi	31.12.2022	29 199 457	-

Boliger under oppføring for videresalg vurderes som omløpsmidler.

Selskapet har stilt garantier iht bustadoppføringslovens § 12.

Boligprosjekter under oppføring er regnskapsmessig behandlet ved fullført kontrakt hvor påløpte kostnader anses som varer i arbeid/omløpsmidler inntil ferdigstilling/overtakelse. Prosjektet i Hukenveien 15 ble ferdigstilt og samtlige hus ble solgt/overlevert i 2021. Det er påløpt kr 323 360 i kostnader knyttet til etterarbeid i 2022. 4 enheter er oppført i Trollhaugen 25. Ingen salg gjennomført i 2022. Det er inngått kontrakt om salg av samtlige enheter i 1. kvartal 2023.

Note 3: Lønn, honorarer og annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret i 2022. Selskapet kommer således ikke under reglene for pliktig obligatorisk tjenestepensjon (OTP). Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.

Det er kostnadsført NOK 33 625 honorar til revisor i 2022 som i sin helt gjelder bistand ved revisjon.

Hukenveien 15 AS

Dokumentet er signert digitalt av:

- Solheim, Bjarte (30.05.1972), 12.04.2023
- Kittelsen, Hans Remi (05.10.1972), 11.04.2023

Forseglet av



Posten Norge



Note 4: Skatter

Skattepliktig inntekt	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-561 932	5 217 790
Permanente forskjeller	2 482	-
Endringer i midlertidige forskjeller	-1 068 334	-82 188
Fremførbart underskudd	-	-313 461
Skattepliktig inntekt / (underskudd)	-1 627 784	4 822 141

Årets skattekostnad fordeler seg på	2022	2021
Betalbar skatt på årets resultat	-	1 060 871
Endring utsatt skatt	-123 079	87 043
Sum årets skattekostnad / (inntekt)	-123 079	1 147 914

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik	2022	2021
Betalbar skatt på årets resultat	-	1 060 871
Effekt på betalbar skatt av avgitt konsernbidrag	-	-
Sum betalbar skatt	-	1 060 871

Midlertidige forskjeller pr. 31.12 består av	2022	2021
RM verdi varelager	29 199 457	14 217 379
SM verdi varelager	27 746 942	13 833 197
Midlertidig forskjell varelager	1 452 516	384 182
Fremførbart underskudd	-1 627 784	-
Sum midlertidige forskjeller	-175 268	384 182
Netto utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	-38 559	84 520

Hukenveien 15 AS

Dokumentet er signert digitalt av:

- Solheim, Bjarte (30.05.1972), 12.04.2023
- Kittelsen, Hans Remi (05.10.1972), 11.04.2023

Forseglet av



Posten Norge



Note 5: Endringer i selskapets egenkapital

		Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
IB	01.01.2022	100 000	-5 570	4 066 502	4 160 932
Årets resultat	31.12.2022		-	-438 853	-438 853
Egenkapital	31.12.2022	100 000	-5 570	3 627 649	3 722 080

Note 6: Aksjekapital og aksjonærer

Selskapets aksjekapital er på NOK 100 000, fordelt på 600 aksjer pålydende NOK 166,667.

Aksjonærer	Antall	Eierandel
V7 Eiendom AS	400	66,7 %
Asker Eiendom Invest AS	200	33,3 %
Totalt antall aksjer	600	100 %

Medlemmer av selskapets styre eier indirekte følgende andeler		Eierandel
Hans Remi Kittelsen	Styrets leder	33,33 %
Bjarte Solheim	Styremedlem	33,33 %
Totalt antall aksjer		66,67 %

Note 7: Gjeld til kredittinstitusjoner

I forbindelse med kjøp av Trollhaugen 25 ble det trukket opp NOK 10 000 000 i tomtelån hos BN Bank den 30.04.2021. Lånet løper frem til 15.04.2023. Renter betales ved opptrekk på byggelån etterskuddsvis hvert kvartal 15/01, 15/04, 15/07 og 15/10.

I tillegg er det trukket opp NOK 13 421 190 i byggelån pr 31.12.22 i BN Bank. Byggelånet vil bli nedbetalt løpende ved avsluttet arbeid/overtakelse av kjøper ved salg, og senest 15.04.2023. Renter beregnes kvartalsvis og tillegges byggelånet.

Det er i tillegg stilt selvskyldnerkausjon fra aksjonær V/ Eiendom AS på MNOK 8

Långiver	2022	2021
BN Bank (pantelån)	10 000 000	10 000 000
BN Bank (byggelån)	13 651 934	231 354
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	23 651 934	10 231 354

Hukenveien 15 AS

Dokumentet er signert digitalt av:

- Solheim, Bjarte (30.05.1972), 12.04.2023
- Kittelsen, Hans Remi (05.10.1972), 11.04.2023

Forseglet av



Posten Norge



Note 8: Pantstillelser

Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.:	2022	2021
Lån BN Bank	23 651 934	10 231 354
Påløpte rentekostnader	139 165	88 400
Sum bokført gjeld sikret ved pant og lignende	23 791 098	10 319 754

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:	2022	2021
Trollhaugen 25 (varelager, prosjekt i arbeid)	29 199 457	14 217 379
Sum	29 199 457	14 217 379

Det er i tillegg stilt selvskyldnerkausjon fra aksjonær V/ Eiendom AS på MNOK 8

Note 9 Ansvarlig lån

Ansvarlig lån	2022	2021
V7 Eiendom AS	2 120 000	-
Sum ansvarlig lån	2 120 000	-

Lån renteberegnes ikke.

Note 10: Finansiell markedsrisiko

Selskapets finansielle markedsrisiko er hovedsakelig knyttet til svingninger i det norske rentenivået og markedet for salg av leiligheter ved ferdigstillelse. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko.

Note 11: Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er kjøp og salg av fast eiendom.

Hukenveien 15 AS

Dokumentet er signert digitalt av:

- Solheim, Bjarte (30.05.1972), 12.04.2023
- Kittelsen, Hans Remi (05.10.1972), 11.04.2023

Forseglet av



Posten Norge