



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 605 090
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOVSETERVEIEN 70-72 AS
Forretningsadresse: Kirkegata 17
0153 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Stig Øydna Kvarsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2020

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, 21.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			429 002
Gevinst ved salg av anleggsmidler		14 725 623	13 162 002
Sum inntekter		14 725 623	13 591 004
Kostnader			
Varekostnad		290 798	
Avskrivning av driftsmiddel	3		184 539
Annen driftskostnad	2	679 107	1 388 841
Sum kostnader		969 905	1 573 380
Driftsresultat		13 755 718	12 017 624
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			518 476
Annen renteinntekt		174 057	1 796
Annen finansinntekt			4 511 780
Sum finansinntekter		174 057	5 032 051
Annen rentekostnad		463	664 357
Annen finanskostnad			7 996
Sum finanskostnader		463	672 353
Netto finans		173 594	4 359 698
Ordinært resultat før skattekostnad		13 929 312	16 377 321
Skattekostnad på ordinært resultat	4	3 064 448	2 769 030
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 864 864	13 608 291
Årsresultat		10 864 864	13 608 291
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 864 864	13 608 291
Totalresultat		10 864 864	13 608 291



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	6	16 500 000	
Avsatt til annen egenkapital		-5 635 136	13 608 291
Sum overføringer og disponeringer	6	10 864 864	13 608 291



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		838 556
Sum immaterielle eiendeler			838 556
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		960 000
Sum varige driftsmidler			960 000
Sum anleggsmidler		0	1 798 556
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		297 000	445 000
Sum fordringer		297 000	445 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 326 841	4 551 516
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 326 841	4 551 516
Sum omløpsmidler		3 623 841	4 996 516
SUM EIENDELER		3 623 841	6 795 072
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	50 000	50 000
Overkurs	6		
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 092 949	6 728 085
Sum opptjent egenkapital		1 092 949	6 728 085
Sum egenkapital		1 142 949	6 778 085
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 225 892	
Sum avsetninger for forpliktelser		2 225 892	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		2 225 892	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		105 000	16 987
Annen kortsiktig gjeld		150 000	
Sum kortsiktig gjeld		255 000	16 987
Sum gjeld		2 480 892	16 987
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 623 841	6 795 072



Årsregnskap 2019 Hovseterveien 70-72

Penneo Dokumentnøkkel: HAODH-HJ10T-P4KZ8-WTYFQ-6CGZA-1YJBN



Resultatregnskap

Hovseterveien 70-72

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Annen driftsinntekt		0	429 002
Gevinst ved salg av anleggsmidler		14 725 623	13 162 002
Sum driftsinntekter		14 725 623	13 591 004
Varekostnad		290 798	0
Avskrivning av driftsmiddel	3	0	184 539
Annen driftskostnad	2	679 107	1 388 841
Sum driftskostnader		969 905	1 573 380
Driftsresultat		13 755 718	12 017 624
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	518 476
Annen renteinntekt		174 057	1 796
Annen finansinntekt		0	4 511 780
Annen rentekostnad		463	664 357
Annen finanskostnad		0	7 996
Resultat av finansposter		173 594	4 359 698
Ordinært resultat før skattekostnad		13 929 312	16 377 321
Skattekostnad på ordinært resultat	4	3 064 448	2 769 030
Ordinært resultat		10 864 864	13 608 291
Årsresultat		10 864 864	13 608 291
Overføringer			
Ekstraordinært utbytte		16 500 000	0
Avsatt til annen egenkapital		-5 635 136	13 608 291
Sum overføringer	6	10 864 864	13 608 291

Penneo Dokumentnøkkel: HAODH-HJ10T-P4KZ8-WTYFQ-6CGZA-1YJBN



Balanse Hovseterveien 70-72

Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	0	838 556
Sum immaterielle eiendeler		0	838 556
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	0	960 000
Sum varige driftsmidler		0	960 000
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Sum anleggsmidler		0	1 798 556
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		297 000	445 000
Sum fordringer		297 000	445 000
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 326 841	4 551 516
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		3 326 841	4 551 516
Sum omløpsmidler		3 623 841	4 996 516
Sum eiendeler		3 623 841	6 795 072

Penneo Dokumentnøkkel: HAODH-HJ10T-P4KZ8-WTYFQ-6CGZA-1YJBN



Balanse Hovseterveien 70-72

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	1 092 949	6 728 085
Sum opptjent egenkapital		1 092 949	6 728 085
Sum egenkapital		1 142 949	6 778 085
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	2 225 892	0
Sum avsetning for forpliktelser		2 225 892	0
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		105 000	16 987
Annen kortsiktig gjeld		150 000	0
Sum kortsiktig gjeld		255 000	16 987
Sum gjeld		2 480 892	16 987
Sum egenkapital og gjeld		3 623 841	6 795 072

Oslo, 02.07.2020
Styret i Hovseterveien 70-72

Arild Rygg
styremedlem

Bjørn Agner
styremedlem

Henning Tumanjan Trangerud
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: HAODH-HJ10T-P4KZ8-WTYFQ-6CGZA-1YJBN



Noter til regnskapet 2019

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 2 Drifts- og administrasjonskostnader

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2019.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller andre ledende personer i 2019.

Godtgjørelse til revisor

Det er kostnadsført kr 125 891 inkl. mva i godtgjørelse til revisor i løpet av 2019. Godtgjørelse til revisor er fordelt følgende:

Beløp i NOK

	2019
Lovpålagt revisjon	25 000
Teknisk utarbeidelse av regnskap og ligningspapirer	10 000
Bistand	90 891
Sum revisjonshonorar	125 891

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter til regnskapet 2019

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Sum
Balanseført verdi 01.01.2019	960 000	960 000
Avgang	-960 000	-960 000
Balanseført verdi 31.12.2019	0	0
Årets avskrivninger		0

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	3 064 448	2 769 030
Skattekostnad ordinært resultat	3 064 448	2 769 030
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	13 929 312	16 377 321
Permanente forskjeller	0	-4 503 784
Endring i midlertidige forskjeller	-9 658 995	-10 403 662
Anvendelse av fremførbart underskudd	-4 270 317	-1 469 875
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	0	-9 137	-9 137
Gevinst - og tapskonto	20 095 059	10 295 201	-9 799 858
Avsetninger mv	-150 000	0	150 000
Sum	19 945 059	10 286 064	-9 658 995
Akkumulert fremførbart underskudd	-9 827 368	-14 097 684	-4 270 317
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	10 117 691	-3 811 620	-13 929 312
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	2 225 892	-838 556	-3 064 449



Noter til regnskapet 2019

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital			
Ordinære aksjer	11 000	5	50 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
Rema Eiendom Øst AS	5 500	50,0%
Stor-Oslo Invest AS	2 078	18,9%
Bjørn Agner AS	1 375	12,5%
Baltus Invest AS	1 100	10,0%
Montin Investor AS	947	8,6%
Sum	11 000	100%

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2019	50 000	0	6 728 085	6 778 085
Ekstraordinært utbytte	0	0	-16 500 000	-16 500 000
Årets resultat	0	0	10 864 864	10 864 864
Pr 31.12.2019	50 000	0	1 092 949	1 142 949

Penneo Dokumentnøkkel: HAODH-HJ10T-P4KZ8-WTYFQ-6CGZA-1YJBN



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."

Arild Rygg

Annen representant

På vegne av: Hovseterveien 70.72 AS

Serienummer: 9578-5994-4-524304

IP: 77.18.xxx.xxx

2020-07-03 08:03:49Z



Bjørn Agner

Annen representant

På vegne av: Hovseterveien 70-72 AS

Serienummer: 9578-5999-4-1027873

IP: 85.166.xxx.xxx

2020-07-03 08:44:19Z



Henning Tumanjan Trangerud

Styreleder

På vegne av: Hovseterveien 70-72 AS

Serienummer: 9578-5999-4-1282068

IP: 51.175.xxx.xxx

2020-07-03 09:24:19Z



Penneo Dokumentnøkkel: HAODH-HUJ-OT-P4KZ8-WTYFQ-6CGZA-1YJBN

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>



BDO AS
MUNKEDANSVEIEN 45
POSTBOKS 1704 VIKÅ
0121 OSLO

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Hovseterveien 70-72

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hovseterveien 70-72.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. 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 lov, forskrift og god



BDO AS
MUNKEDANSVEIEN 45
POSTBOKS 1704 VIKÅ
0121 OSLO

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 øvrige 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 bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Anders Ramberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: QH315-JGQX4-1BZBW-KPGW4-POVG3-A3E4U



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."

Anders Ramberg

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-747087

IP: 77.16.xxx.xxx

2020-07-13 19:22:07Z



Penneo Dokumentnøkkel: CH35-JGQX4-1BZBW-RPGW4-POVG3-A3E4U

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>