



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 658 434
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HALLINGDAL EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Narvebrøten 28
3550 GOL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Morten Flaget
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 08.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 835 971	21 369 523
Annen driftsinntekt		20	16
Sum inntekter	1	8 835 991	21 369 540
Kostnader			
Varekostnad		9 633 308	18 591 804
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	18 000	18 000
Annen driftskostnad	3	274 766	677 579
Sum kostnader	1	9 926 074	19 287 383
Driftsresultat		-1 090 082	2 082 156
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		802	1 621
Annen finansinntekt		1 539	
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		661 440	657 743
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans	7	-659 099	-656 122
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 749 182	1 426 035
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 749 182	1 426 035
Årsresultat		-1 749 182	1 426 035
Totalresultat		-1 749 182	1 426 035
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Udekket tap		-1 749 182	
Overføringer til/fra annen egenkapital			1 426 035
Sum overføringer og disponeringer		-1 749 182	1 426 035



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		54 000	72 000
Sum varige driftsmidler	9	54 000	72 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		54 000	72 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	1, 6	12 857 447	5 630 511
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		9 485 243	3 000 000
Andre fordringer		111 854	23 385
Sum fordringer	1, 7	9 597 097	3 023 385
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	405 447	596 901
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		405 447	596 901
Sum omløpsmidler		22 859 991	9 250 797
SUM EIENDELER	6	22 913 991	9 322 797



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	30 000	30 000
Overkurs		-14 000	-14 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		16 000	16 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 442 735	693 553
Sum opptjent egenkapital		-2 442 735	-693 553
Sum egenkapital	8	-2 426 735	-677 553
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 944 932	1 870 127
Sum annen langsiktig gjeld	7	1 944 932	1 870 127
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 548 223	3 120 033
Leverandørgjeld	7	3 661 181	740 367
Annen kortsiktig gjeld	7	13 186 389	4 269 823
Sum kortsiktig gjeld		23 395 794	8 130 223
Sum gjeld	6, 7	25 340 726	10 000 350
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 913 991	9 322 797



Hallingdal Revisjon og Regnskap

Kjell Magne Fauske
Registrert revisor

Til generalforsamlingen i
Hallingdal Eiendomsutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hallingdal Eiendomsutvikling AS som viser et underskudd på kr. 1 749 182. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, 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 2018, 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder 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 avvirket.

Gamlevegen 6, 3550 Gol
Tlf.: 970 62 275

E-post: post@hallingdalrevisjon.no
Internett: www.hallingdalrevisjon.no

Bankkto.nr. 2324.16.17521
Org.nr. 996 957 659 MVA



Hallingdal Revisjon og Regnskap

Kjell Magne Fauske
Registrert revisor

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 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.

Gol, 24. juni 2019

Hallingdal Revisjon og Regnskap, K.M. Fauske

Kjell Magne Fauske
Registrert revisor

Adresse: Gamlevegen 6, 3550 Gol
E-post: post@hallingdalrevisjon.no
Internett: www.hallingdalrevisjon.no

Tlf: 970 62 275
Bankiro nr. 2324 16 17521
Org nr. 996 997 659 MVA



NOTER TIL REGNSKAPET 2018

1. GENERELLE REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Styret avlegger regnskapet under forutsetning om fortsatt drift. Jfr. note 8. Utover det som framgår av årsregnskapet har det etter styrets vurdering ikke inntrådt hendelser etter balansedagen av betydning for brukerne av regnskapet. Det er ikke foretatt endringer i anvendelsen av regnskapsprinsipper og følgende er brukt;

Varebeholdning og inntektsføring;

Bokført varebeholdning består av eiendommer for salg, og er vurdert i samsvar med øvrige omløpsmidler. Varelageret er bokført til kostpris. Basert på kjøpekontrakter, budsjett og påløpte byggekostnader etter balansedagen mener styret at det i 2018 er behov for å foreta nedskrivning av varelageret. Det er således kostnadsført avsetning kr. 227.000,- som inngår i bokført varekostnad.

Selskapet har valgt å inntektsføre anleggskontrakter / tilvirkningskontrakter når kontrakten er fullført. Ved bruk av fullført kontrakts metode balanseføres påløpte kontraktskostnader (anskaffelseskost) som varelager. Kontraktenes samlede inntekter og kostnader vises i resultatregnskapet først når kontrakten er fullført, det vil si når risiko og kontroll går over på kjøper.

Kostnadsføring;

Kostnader utgiftsføres i samme periode som tilhørende inntekt eventuelt når forpliktelser er påløpte.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld;

Eiendeler bestemt for varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler, andre eiendeler som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år klassifiseres som omløpsmidler. Vurderingsreglene gjelder analogt for gjeldsposter. Gjeld balanseføres til nominell verdi på balansedagen.

Anleggsmidler vurderes til historisk anskaffelseskost, og avskrives over forventet økonomisk levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Skatt:

Skattekostnaden i regnskapet 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. Skatteøkende eller skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Kundefordringer og andre fordringer:

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventet tap etter individuell vurdering av fordringene. Langsiktige fordringer nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ventes ikke å være forbigående. Tilsvarende fjoråret er det ikke avsatt til tap. Det eksisterer ingen langsiktige fordringer. I kundefordringer inngår kr. 9.470.000,-, som er å anse som uopptjent inntekt pr. balansedagen. Det er tilsvarende avsatt dette beløpet som annen kortsiktig gjeld.

2. AKSJEKAPITAL

Selskapets aksjekapital består av 30 aksjer pålydende kr. 1.000,-, totalt kr. 30.000,-.

Aksjonærer pr. 31.12;

Liahagen Invest AS, 15 aksjer (50 %). Heleid av daglig leder og styremedlem Kjetil Liahagen.
Øynebråten Invest AS, 15 aksjer (50 %). Heleid av styreleder Frode Øynebråten.

Se note 7 for ytterligere informasjon.

ORGANISASJONSNUMMER 913 658 434



NOTER TIL REGSKAPET 2018

3. ANTALL ANSATTE, LØNNSKOSTNADER, YTELSE TIL LEDENDE PERSONER, REVISOR MV

Ansatte og årsverk:

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.

Obligatorisk tjenestepensjon:

Etter lov om obligatorisk tjenestepensjon er ikke selskapet pliktig til å tegne pensjonsordning.

Forpliktelser:

Det eksisterer ingen forpliktelser til å gi daglig leder eller styreleder særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforhold eller verv. Tilsvarende eksisterer det ingen avtaler om bonuser, overskuddsdelinger, aksjeverdbasert betaling, opsjoner eller lignende til fordel for nevnte rollehavere.

Ytelser til ledende personer:

Daglig leder har ikke mottatt lønn. Det er heller ikke utbetalt styrehonorarer.

Revisor:

Det er kostnadsført revisjonshonorarer kr. 50.515,-.

Honoraret er i sin helhet for ordinær revisjon.

Tallet inkluderer merverdiavgift. Selskapet er ikke momsregistrert, og har derfor ikke fradrag for inngående mva.

4. SKATTER

Spesifikasjon av skattepliktig inntekt	2018
Resultat før skattekostnad	-1 749 182
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	334 521
Anvendelse av underskudd	0
Skattepliktig inntekt	-1 414 661

Midlertidige forskjeller	31.12.2018	31.12.2017	Endring
Anleggsmidler	14 207	22 259	8 052
Omløpsmidler	-226 272	197	226 469
Avsetninger	-100 000	0	100 000
Midlertidige forskjeller før underskudd	-312 065	22 456	334 521
Fremførbart underskudd	-2 142 947	-728 286	-1 414 661
Sum midlertidige forskjeller	-2 455 012	-705 830	-1 749 182
Utsatt skatt (+) / skattefordel (-) 22 %*	-540 103	-162 341	-377 762

*23 % i 2017.

ORGANISASJONSNUMMER 913 658 434



NOTER TIL REGNSKAPET 2018

Det er foretatt utligning av positive og negative midlertidige forskjeller i den utstrekning det følger av foreløpig NRS om skatt. I samsvar med GRS for små foretak kan utsatt skattefordel unnlates balanseført, og dette alternativet er valgt.

Bokført skattekostnad;	2018
Betalbar skatt	0
Endring utsatt skatt	0
Arets skattekostnad	0

5. BANKINNSKUDD

Bundne midler sperret på plasseringskonto til sikkerhet for lån fra ekstern finanskreditor utgjør kr. 330.000,-. Bokført saldo pr. 31.12.18 er kr. 386.305,-.

6. GJELD, PANT, HEFTELSE OG SIKKERHETSTILLELSE

Det er tinglyst pant i selskapets kundefordringer pålydende kr. 10.000.000,-. Bokført verdi av selskapets kundefordringer er kr. 9.485.243,-.

I selskapets varelager inngår tomt med bokført verdi kr. 972.980,-. Tomten er ikke skjøttet over på selskapet, hjemmelen står fortsatt på selger. Det er ikke utstedt urådighetserklæring/ sikringsobligasjon som grunnlag for vern mot 3. parts godtroervert. Det er heller ikke utstedt generalfullmakt til fordel for selskapet. Det eksisterer ikke rettsvern overfor hjemmelshavers kreditorer.

Ingen del av selskapets gjeld forfaller senere enn 5 år etter balansedagen.

7. TRANSAKSJONER OG MELLOMVÆRENDE MED NÆRSTÅENDE PARTER

Inkludert i annen langsiktig gjeld er gjeld kr. 930.306,- til Liahagen Invest AS og kr. 1.014.626,- til Øynebråten Invest AS. Mellomværende er iht. låneavtaler renteberegnet med 4 %.

Jfr. note 8. Gjennom vedtak av kapitalforhøyelse i juni 2019 er deler av nevnte lån å anse som kortsiktige med forfall innen et år etter balansedagen. Jfr. note 8.

Selskapet har i 2018 kjøpt varer og tjenester for henholdsvis kr. 980.813,- fra Liahagen Invest AS og kr. 95.000,- fra Øynebråten Invest AS. Tallene inkluderer merverdiavgift.

Leverandørgjeld til eierselskaper renteberegnes ikke. På balansedagen inngår gjeld kr. 14.063,- til Liahagen Invest AS og kr. 6.250,- til Øynebråten Invest AS i bokført leverandørgjeld.

I annen kortsiktig gjeld inngår gjeld kr. 1.202.646,- til Entreprenørservice Hallingdal AS, som har identiske eiere. Også dette lånet er renteberegnet med 4 % rente. Det er bokført kjøp av varer og tjenester kr. 4.589.242,- fra Entreprenørservice Hallingdal AS i 2018. Bokført leverandørgjeld pr. balansedagen utgjør kr. 55.781,-.

ORGANISASJONSNUMMER 913 658 434



NOTER TIL REGNSKAPET 2018

8. EGENKAPITAL

	2018	2017
IB Egenkapital	-677 552	-2 103 587
Stiftelse	0	0
Årsresultat	-1 749 182	1 426 035
Kapitalendringer	0	0
Foreslått utbytte	0	0
Tilleggsutbytte	0	0
UB Egenkapital	-2 426 735	-677 552

Selskapets egenkapital er negativ, og aksjekapitalen er tapt.

Som ledd i å ivareta styrets handleplikt iht. aksjeloven har styret fremmet forslag til og 17.06.19 fått vedtatt kapitalforhøyelse på ekstraordinær generalforsamling. Vedtaket innebærer at eierne Liahagen Invest AS og Øynebråten Invest AS konverterer fordringer store på selskapet samlet kr. 1.860.000,- til aksjekapital.

Kapitalforhøyelsen medfører en lemping i selskapets gjeldsforpliktelser.

Styret og daglig ledelse forventer en gunstig utvikling for igangsatte prosjekter og mener at likviditeten gjennom byggelån og driftskontoer skal være tilstrekkelig til å dekke forpliktelser etter hvert som de forfaller til betaling, og dermed sikre fortsatt drift.

Styret opplever dialogen med eksterne kreditorer som god og forventer overskudd i 2019.

Det er allerede solgt en boenhet på oppstartet prosjekt, hvor selskapet kostnadmessig ligger godt an sammenlignet med budsjett. Det forventes god inntjening fra dette prosjektet som grunnlag for å rette opp igjen egenkapitalsituasjonen.

Overskudd fra salg av boenheter forventes derfor på kortere sikt å rette opp igjen egenkapitalsituasjonen.

Dersom inntjeningen uteblir, vil selskapets aksjonærer - hvis nærstående rollehavere også utgjør selskapets ledelse, tilføre selskapet nødvendige midler slik at likviditeten og egenkapitalen til enhver tid er forsvarlig ut fra risikoen og omfanget ved virksomheten.

9. VARIGE DRIFTSMIDLER

	FAST EIENDOM	TRANSPORT- MIDLER	INVENTAR OG VERKTØY	TOTALT
Anskaffelseskost 1.1.	0	0	111 029	111 029
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	0	0	111 029	111 029
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	0	57 029	57 029
Bokført verdi 31.12.	0	0	54 000	54 000
Årets avskrivninger	0	0	18 000	18 000
Avskrivningssats	-	-	20 %	

Driftsmidler gjenstand for tilgang eller avgang avskrives kun deler av regnskapsåret.

ORGANISASJONSNUMMER 913 658 434