



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 760 150  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AKTIVHUS HURDAL AS  
Forretningsadresse: Hieronymus Heyerdahls gate 1  
0160 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

### 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: Trygve Strand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2017

### Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

*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, 21.08.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		40 467 674	101 963 534
Annen driftsinntekt		-19 000 291	39 572 736
<b>Sum inntekter</b>		<b>21 467 383</b>	<b>141 536 270</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		21 017 527	141 233 233
<b>Sum kostnader</b>		<b>21 017 527</b>	<b>141 233 233</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>449 857</b>	<b>303 037</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>449 857</b>	<b>303 037</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	112 464	81 820
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>337 393</b>	<b>221 217</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>337 393</b>	<b>221 217</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		337 393	221 217
Annen egenkapital		0	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>337 393</b>	<b>221 217</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekt under utførelse	2, 8, 10	7 378 306	17 594 255
Sum varer		7 378 306	17 594 255
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			36 324 984
Konsernfordringer	9	39 803 930	1 363 018
Sum fordringer		39 803 930	37 688 003
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	608	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		608	
Sum omløpsmidler		47 182 844	55 282 257
SUM EIENDELER		47 182 844	55 282 257
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (120 000 aksjer à kr 0,25)	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	234 655	234 655
Sum opptjent egenkapital		234 655	234 655



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>264 655</b>	<b>264 655</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	35 721 002	42 815 927
Øvrig langsiktig gjeld	10	8 650 000	8 650 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>44 371 002</b>	<b>51 465 927</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 371 002</b>	<b>51 465 927</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			447
Leverandørgjeld		1 513 159	1 014 521
Betalbar skatt			
Kortsiktig konserngjeld	9	449 857	554 674
Annen kortsiktig gjeld		584 171	1 982 033
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 547 187</b>	<b>3 551 675</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 918 189</b>	<b>55 017 603</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>47 182 844</b>	<b>55 282 257</b>



## Noter 2016 AKTIVHUS HURDAL AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer ved kontraksunderskrivelse. Dette er en endring fra tidligere år hvor inntektsføring skjedde på leveringstidspunktet. Resultateffekten av dette har i 2015 vært ubetydelig. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### 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.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 24% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



## Note 1 - Ytelse til ledende personer

### Ytelse til ledende personer

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret.

## Note 2 - Revisjonshonorar

### Revisjon og andre tjenester

Revisjonshonorar for 2016 utgjør kr 91 250. Honorar for annen bistand utgjør kr 77 561. Beløpene er aktivert på prosjekt under utførelse.

## Note 3 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt	2016	2015
Ordinært resultat før skattekostnad	449 857	303 037
<b>Arets skattegrunnlag</b>	<b>449 857</b>	<b>303 037</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 25%	112 464	81 820
Sum	112 464	81 820
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>112 464</b>	<b>81 820</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	112 464	81 820
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(112 464)	(81 820)
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 4 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2016	31.12.2016	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd		0	
Netto forskjeller		0	
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes		0	
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.16. basert på 24%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 0

## Note 5 - Aksjekapital

Foretaket har 120 000 aksjer, pålydende kr 0,25, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 30 000.

Foretaket har én aksjeklasse.



## Note 6 - Aksjonærer

### Foretakets aksjonær pr 31.12. 2016

Foretaket har 1 aksjonær.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Filago Økolandsbyer AS	120 000	100,00%
<b>Sum</b>	<b>120 000</b>	<b>100,00%</b>

## Note 7 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2016	30 000	234 655	264 655
Årets resultat		337 393	337 393
Konsernbidrag		(337 393)	(337 393)
<b>Egenkapital 31.12.2016</b>	<b>30 000</b>	<b>234 655</b>	<b>264 655</b>

## Note 8 - Prosjekt under utførelse

Alle kostnader tilhørende prosjekt under utførelse er aktivert med til sammen kr. 7 378 306,-. Prosjekter inntektsføres ved kontraktsunderskrivelse.

## Note 9 - Kortsiktig konsernfordringer og gjeld

### Konsernfordringer

Type	2016	2015
Fordring på Filago AS	39 803 930	47 000
Fordring på Filago Økolandsbyer AS	0	152
Fordring på Aktivhus Entreprenør AS	0	1 312 251
Fordring på Stilla Utvikling AS	0	3 615

### Konserngjeld

Type	2016	2015
Kortsiktig gjeld til Filago Økolandsbyer	0	251 637
Gjeld konsernbidrag til Filago Økolandsbyer	449 857	303 037

## Note 10 - Pantstillelser og garantier

### Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2016	2015
Gjeld til kredittinstitusjoner - byggelån	35 721 002	42 815 927
Øvrig langsiktig gjeld	8 650 000	8 650 000
<b>Sum</b>	<b>44 371 002</b>	<b>51 465 927</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	7 378 306	17 594 255

Av langsiktig gjeld på kr 44 371 002 forfaller kr 0,- om mer enn 5 år.

## Note 11 - Obligatorisk tjenstepensjon

### Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



**Note 12 - Bankinnskudd**

Posten inneholder kun frie midler.



## Årsberetning 2016 AKTIVHUS HURDAL AS

### Virksomhetens art og hvor den drives

Aktivhus Hurdal AS ble stiftet 6. februar 2013.

Aktivhus Hurdal AS driver med utvikling og bygging av økolandsbyer i Norge, samt alt som står i forbindelse med dette. Selskapet er lokalisert i Oslo kommune.

### Selskapets utvikling og drift

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utviklingen og resultatet av virksomheten og av dens stilling.

Aktivhus Hurdal AS bygger økologiske hus for salg. Balanseført verdi på prosjekt pr. 31.12.2016 var kr. 7 378 306,-. Inntektene og kostnadene for prosjekt bokføres etterhvert som kontrakt for salg av boliger er signert. Omsetningen i 2016 utgjorde kr. 21 467 383,-. Egenkapital den 31.12 var kr. 264 655,-. Totalkapitalen utgjorde kr. 47 182 844,-.

Forutsetning om fortsatt drift vurderes å være til stede.

### Forskning og utviklingsaktiviteter

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

### Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte. Selskapets styre består av 4 menn.

### Ytre miljø

Selskapet forurenser ikke det ytre miljø.

Oslo den 30.06.2017

---

Sverre Harald Stange  
Styrets leder

---

Gunnbjørn Gulliksen  
Styremedlem

---

Simen Torp  
Styremedlem

---

Helge Lund-Roland  
Styremedlem



# Deloitte

Deloitte AS  
Erik Børresens allé 2  
Postboks 2013 Strømsø  
NO-3003 Drammen  
Norway

Tlf.: +47 32 26 41 00  
Fax: +47 32 26 41 01  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Aktivhus Hurdal AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Aktivhus Hurdal AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 337 393. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, 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 2016, 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.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### 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 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282



**Deloitte**

Side 2  
Uavhengig revisors beretning  
til generalforsamlingen i  
Aktivhus Hurdal AS

den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

#### **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

##### *Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

##### *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.

Drammen 14. juli 2017  
Deloitte AS

**Morten Viholmen**  
statsautorisert revisor