



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	988 810 606
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	HF EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse:	v/Michael Haugen 3350 PRESTFOSS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2018 - 31.12.2018
-------------------------	-------------------------

### 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:	Hverven Revisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.06.2019

### 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, 04.11.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			30 000
Annen driftsinntekt	1, 10	1 198 669	1 313 069
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 198 669</b>	<b>1 343 069</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	148 447	134 069
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	201 200	201 200
Annen driftskostnad	2	607 821	521 723
<b>Sum kostnader</b>		<b>957 469</b>	<b>856 992</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>241 200</b>	<b>486 077</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			225
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>225</b>
Annen rentekostnad		305 539	424 023
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>305 539</b>	<b>424 023</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-305 539</b>	<b>-423 799</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-64 338</b>	<b>62 279</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-34 534	-5 873
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-29 804</b>	<b>68 152</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-29 804</b>	<b>68 152</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-29 804</b>	<b>68 152</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-29 804</b>	<b>68 152</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-29 804	68 152
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-29 804</b>	<b>68 152</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4, 10	6 175 400	6 376 600
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 175 400</b>	<b>6 376 600</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1, 5	2 270 080	2 270 080
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 270 080</b>	<b>2 270 080</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 445 480</b>	<b>8 646 680</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	13 750	89 091
Andre fordringer	1, 5	27 539	689 877
<b>Sum fordringer</b>		<b>41 289</b>	<b>778 968</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	550 137	904 725
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>550 137</b>	<b>904 725</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>591 426</b>	<b>1 683 693</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 036 906</b>	<b>10 330 373</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Selskapskapital	7, 8	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	1 935 952	1 965 756
Udekket tap	8		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 935 952</b>	<b>1 965 756</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 035 952</b>	<b>2 065 756</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	434 188	505 355
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>434 188</b>	<b>505 355</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	5 442 381	7 247 040
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 442 381</b>	<b>7 247 040</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 876 569</b>	<b>7 752 395</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		38 352	85 024
Betalbar skatt	3	71 493	34 860
Skyldige offentlige avgifter		9 498	41 466
Annen kortsiktig gjeld	5	1 005 042	350 872
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 124 385</b>	<b>512 222</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 000 954</b>	<b>8 264 617</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 036 906</b>	<b>10 330 373</b>

Legally signed by  
Geir Fyrand  
28.06.2019Legally signed by  
Michael Haugen  
30.06.2019**Resultatregnskap pr 31.12.18**

## HF Eiendomsinvest AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Salgsinntekt		0	30 000
Annen driftsinntekt	1, 10	1 198 669	1 313 069
		<u>1 198 669</u>	<u>1 343 069</u>
Lønnskostnad	2	148 447	134 069
Avskrivning på driftsmidler	4	201 200	201 200
Annen driftskostnad	2	607 821	521 723
		<u>957 469</u>	<u>856 992</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>241 200</u></b>	<b><u>486 077</u></b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	225
Annen rentekostnad		-305 539	-424 023
		<u>-305 539</u>	<u>-423 799</u>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-64 338</b>	<b>62 279</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-34 534	-5 873
<b>Ordinært resultat</b>		<b><u>-29 804</u></b>	<b><u>68 152</u></b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b><u>-29 804</u></b>	<b><u>68 152</u></b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	68 152
Overført fra annen egenkapital		29 804	0
		<u>-29 804</u>	<u>68 152</u>



<b>Balanse pr 31.12.18</b>			
HF Eiendomsinvest AS			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<u>Varige driftsmidler</u>			
Tomter og bygninger	1, 4, 10	<u>6 175 400</u>	<u>6 376 600</u>
<u>Finansielle driftsmidler</u>			
Investeringer i datterselskap	1, 5	<u>2 270 080</u>	<u>2 270 080</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>8 445 480</u></b>	<b><u>8 646 680</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<u>Fordringer</u>			
Kundefordringer	1	13 750	89 091
Andre kortsiktige fordringer	1, 5	<u>27 539</u>	<u>689 877</u>
		<u>41 289</u>	<u>778 968</u>
<u>Bankinnskudd, kontanter o.l.</u>	<u>6</u>	<u>550 137</u>	<u>904 725</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>591 426</u></b>	<b><u>1 683 693</u></b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b><u>9 036 906</u></b>	<b><u>10 330 373</u></b>

**Balanse pr 31.12.18**

## HF Eiendomsinvest AS

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Egenkapital</b>			
<u>Innskutt egenkapital</u>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000)	7, 8	100 000	100 000
<u>Opptjent egenkapital</u>			
Annen egenkapital	8	1 935 952	1 965 756
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 035 952</b>	<b>2 065 756</b>
<b>Gjeld</b>			
<u>Avsetning for forpliktelser</u>			
Utsatt skatt	3	434 188	505 355
<u>Annen langsiktig gjeld</u>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	5 442 381	7 247 040
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Leverandørgjeld		38 352	85 024
Betalbar skatt	3	71 493	34 860
Skyldig offentlige avgifter		9 498	41 466
Annen kortsiktig gjeld	5	1 005 042	350 872
		1 124 385	512 222
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 000 954</b>	<b>8 264 617</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 036 906</b>	<b>10 330 373</b>

Prestfoss, 26.06.2019  
Styret i HF Eiendomsinvest AS

Geir Fyrand  
styreleder

Michael Haugen  
styremedlem/daglig leder



## Noter til årsregnskapet 2018

### HF Eiendomsinvest AS

#### **Note 1 - Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter

Leieinntekter, gevinst ved salg av eiendom og andre salgsinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet 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, 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 nettoført.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

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.

#### Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden da konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak. Utbytte og konsernbidrag inntektsføres i avsetningsåret.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

#### **Note 2 - Ansatte, godtgjørelse m.v.**

Lønnskostnader består av følgende poster:	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Lønn	134 220	121 220
Arbeidsgiveravgift	14 227	12 849
Pensjonskostnader	-	-
Andre ytelser	-	-
	<u>148 447</u>	<u>134 069</u>



## Noter til årsregnskapet 2018

### HF Eiendomsinvest AS

	<u>Daglig leder</u>	<u>Styreleder</u>
Lønn / honorar	-	121 220
Pensjonskostnader	-	-
Annen godtgjørelse	-	-
	<u>-</u>	<u>121 220</u>

Selskapet sysselsatte i regnskapsåret ca 0,3 årsverk.

Selskapet er ikke omfattet av plikten til å inngå avtale om obligatorisk tjenstepensjon, og det er derfor ikke inngått slik avtale.

Honorar til revisor ble utbetalt med kr 21 565,- ekskl. mva, hvorav honorar for revisjon utgjorde kr 11 755,- og andre tjenester kr 9 810,-.

#### Note 3 - Skatt

##### Spesifikasjon av grunnlaget for betalbar skatt:

Årsresultat før skatt	-64 338
Permanente forskjeller	-
Endring midlertidige forskjeller	223 615
Avsatt konsernbidrag	-
Fremførbart underskudd	-
Grunnlag betalbar skatt	<u>159 277</u>
Betalbar skatt - 23%	36 634
Betalbar skatt, utlignet -24% (2017)	<u>34 860</u>
	<u>71 493</u>

##### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Betalbar skatt	36 634
Skatt av avsatt konsernbidrag	-
Endring utsatt skatt	<u>-71 167</u>
	<u>-34 534</u>

##### Spesifikasjon av utsatt skatt:

	<u>01.01.</u>	<u>31.12.</u>	<u>Endring</u>
Midlertidige forskjeller	<u>2 197 197</u>	<u>1 973 582</u>	<u>-223 615</u>
Utsatt skatt	<u>505 355</u>	<u>434 188</u>	<u>-71 167</u>



## Noter til årsregnskapet 2018

### HF Eiendomsinvest AS

#### Note 4 - Varige driftsmidler

	<u>Bygninger</u>	<u>Tomt</u>	<u>Sum</u>
Anskaffelseskost 01.01.	8 105 500	440 000	8 545 500
Tilgang i året	-	-	-
Avgang i året til anskaffelseskost	-	-	-
Samlet avskrivninger pr. 31.12	<u>2 370 100</u>	<u>-</u>	<u>2 370 100</u>
Balanseført verdi 31.12.	<u>5 735 400</u>	<u>440 000</u>	<u>6 175 400</u>
Årets avskrivninger	<u>201 200</u>	<u>-</u>	<u>201 200</u>
Avskrivningsplan	<u>lineær</u>	<u>ingen</u>	
Avskrivningstid	<u>40 år</u>		

#### Note 5 - Investeringer i datterselskap

<u>Firma</u>	<u>Forretnings- adresse</u>	<u>Eier- og stemmeandel</u>	<u>Bokført kostpris</u>	<u>Resultat</u>	<u>Egen- kapital</u>
H.F. Eiendom AS	Prestfoss	100 %	2 270 080	-21 004	-1 148 640

Det er betydelige merverdier i driftsmidler i datterselskapet.

<u>Mellomværende med datterselskap:</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Fordringer	<u>27 539</u>	<u>689 877</u>
Kortsiktig gjeld	<u>851 132</u>	<u>158 000</u>



## Noter til årsregnskapet 2018

HF Eiendomsinvest AS

### Note 6 - Bankinnskudd

Bundne skattetrekksmidler	14 000
Depositumsmidler	53 500
	<u>67 500</u>

### Note 7 - Aksjeeiere

Selskapets aksjonærer er:

Michael Haugen	50 %	daglig leder, styremedlem
Geir Fyrand	50 %	styrets leder

### Note 8 - Spesifikasjon av selskapets egenkapital

	<u>Aksje- kapital</u>	<u>Annen opptj. egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Egenkapital pr. 01.01.	100 000	1 965 757	2 065 756
Årets underskudd	-	-29 804	-29 804
Avsatt utbytte	-	-	-
Egenkapital pr. 31.12.	<u>100 000</u>	<u>1 935 953</u>	<u>2 035 952</u>

### Note 9 - Gjeld og pantstillelser

Gjeld og garantier som er sikret ved pant.

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	<u>5 442 381</u>
---	------------------

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler:

Bygninger og tomter	6 175 400
Bygninger og tomt i datterselskapet	1 563 742
	<u>7 739 142</u>

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner	<u>4 889 139</u>
--------------------------------	------------------



## Noter til årsregnskapet 2018

HF Eiendomsinvest AS

### Note 10 - Driftsinntekter

Driftsinntekter består av	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Leieinntekter fast eiendom	1 192 658	1 313 069
Gevinst ved salg av fast eiendom	-	-
Erstatning	6 011	30 000
	<u>1 198 669</u>	<u>1 343 069</u>

Det nåværende utleieforholdet av butikklokalet er sagt opp med virkning fra 1. september 2018.



Til Generalforsamlingen i  
HF Eiendomsinvest AS



## Uavhengig revisors beretning for 2018

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert HF Eiendomsinvest AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 29.804,-. 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 regnskapskikk 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 regnskapskikk 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.

**HVERVEN REVISJON**  
Statsautoriserte revisorer

MEMBER AV DEN NORSKE REVISORFORRENING

Kartverksveien 5 | 3511 Hønefoss | 32 11 69 00 | NO 979 290 861 MVA | [hvervenrevisjon.no](http://hvervenrevisjon.no)





## 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

## 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 bokføringskikk i Norge.

Hønefoss, 28. juni 2019

Hverven Revisjon AS

Rune Elnæs

registrert revisor



**HVERVEN REVISJON**

Statsautoriserte revisorer

MEDELEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING

Kartverksveien 5 | 3511 Hønefoss | 32 11 69 00 | NO 979 290 861 MVA | [hvervenrevisjon.no](http://hvervenrevisjon.no)

