



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 891 393 202  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HABITARE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Naustvikvegen 23B  
5363 ÅGOTNES

### 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: Bjørn Tore Wilhelmsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.02.2020

### 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, 09.03.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		26 678	274
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	15	9 041
<b>Sum kostnader</b>		<b>26 693</b>	<b>9 315</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-26 693</b>	<b>-9 315</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		253	322
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>253</b>	<b>322</b>
<b>Netto finans</b>		<b>253</b>	<b>322</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-26 440</b>	<b>-8 993</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	6	<b>-26 440</b>	<b>-8 993</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-26 440</b>	<b>-8 993</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-26 440</b>	<b>-8 993</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-26 440</b>	<b>-8 993</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-26 440	-8 993
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-26 440</b>	<b>-8 993</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	287 493	627 059
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>287 493</b>	<b>627 059</b>
Sum omløpsmidler		287 493	627 059
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>287 493</b>	<b>627 059</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	33 720	33 720
Beholdning av egne aksjer	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>33 720</b>	<b>33 720</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		73 205	99 645
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>73 205</b>	<b>99 645</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>106 925</b>	<b>133 365</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		164 167	464 197



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	7	<b>164 167</b>	<b>464 197</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>164 167</b>	<b>464 197</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld		16 401	29 497
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 401</b>	<b>29 497</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>180 568</b>	<b>493 694</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>287 493</b>	<b>627 059</b>



 Legally signed by  
Bjørn Tore Wilhelmssen  
28.02.2020

 Legally signed by  
Kenneth Nielsen  
28.02.2020

 Legally signed by  
Hans Jarle Einarsen  
28.02.2020

 Legally signed by  
Karl Arne Melkevik  
01.03.2020

# ÅRSREGNSKAP

## 2019

# Habitare Eiendom AS

Organisasjonsnummer: 891 393 202





<b>Resultatregnskap</b>			
Habitare Eiendom AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Varekostnad		26 678	274
Annen driftskostnad	2	15	9 041
Sum driftskostnader		<u>26 693</u>	<u>9 315</u>
Driftsresultat		<u>-26 693</u>	<u>-9 315</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		253	322
Resultat av finansposter		<u>253</u>	<u>322</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-26 440	-8 993
Ordinært resultat	6	<u>-26 440</u>	<u>-8 993</u>
Årsresultat	5	<u>-26 440</u>	<u>-8 993</u>
<b>Overføringer</b>			
Overført annen egenkapital		26 440	8 993
Sum overføringer		<u>-26 440</u>	<u>-8 993</u>



<b>Balanse</b>			
Habitare Eiendom AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	287 493	627 059
Sum omløpsmidler		<u>287 493</u>	<u>627 059</u>
Sum eiendeler		<u>287 493</u>	<u>627 059</u>
Habitare Eiendom AS		Side 4	



<b>Balanse</b>			
Habitare Eiendom AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	<u>33 720</u>	<u>33 720</u>
Sum innskutt egenkapital		<u><b>33 720</b></u>	<u><b>33 720</b></u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		<u>73 205</u>	<u>99 645</u>
Sum opptjent egenkapital		<u><b>73 205</b></u>	<u><b>99 645</b></u>
Sum egenkapital	5	<u><b>106 925</b></u>	<u><b>133 365</b></u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		<u>164 167</u>	<u>464 197</u>
Sum annen langsiktig gjeld	7	<u><b>164 167</b></u>	<u><b>464 197</b></u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		<u>16 401</u>	<u>29 497</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u><b>16 401</b></u>	<u><b>29 497</b></u>
Sum gjeld		<u><b>180 568</b></u>	<u><b>493 694</b></u>
Sum egenkapital og gjeld		<u><b>287 493</b></u>	<u><b>627 059</b></u>
Straume, 03.02.2020 Styret i Habitare Eiendom AS			
<u>Bjørn Tore Wilhelmsen</u> Styrets leder		<u>Kenneth Nielsen</u> Styremedlem	
<u>Hans Jarle Einarsen</u> Styremedlem		<u>Karl Arne Melkevik</u> Styremedlem	
Habitare Eiendom AS			Side 5



## Habitare Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2019

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

#### Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for igjenstående tilvirkningskostnader og salgskostnader.

#### Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes fra 1. januar 1999 etter løpende avregnings metode. Fullføringssgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

#### 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. 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 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



## Habitare Eiendom AS Noter til regnskapet for 2019

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse i 2019.

### Revisor

Selskapet har fravalgt revisjon.

### Note 3 Likvide midler og garantiansvar

Av selskapets likvide midler er kr. 0,- bundne skattetreksmidler.

Selskapet har garantiansvar knyttet til Bustadoppføringslova. Som sikkerhet overfor banken har selskapet stilt bankkonto på kr. 200.000,- som er sperret inntil garantiansvaret løper ut i slutten av 2021. Garantiansvaret er på totalt kr. 400.000,-.

Selskapets aksjonærer har stilt personlig garanti til banken for totalt kr 1 000 000

### Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Habitare Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	843	40,00	33 720
<b>Sum</b>	<b>843</b>		<b>33 720</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Themas Invest AS	367	43,5	43,5
Bo Design Vest AS	257	30,5	30,5
D&b Holding AS	123	14,6	14,6
Karl Arne Melkevik	96	11,4	11,4
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>843</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Karl Arne Melkevik	Styremedlem	96



**Habitare Eiendom AS**  
**Noter til regnskapet for 2019**

**Note 5 Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
<b>Pr. 31.12.2018</b>	33 720	99 645	133 365
<b>Pr 01.01.2019</b>	<b>33 720</b>	<b>99 645</b>	<b>133 365</b>
<b>Årets resultat</b>		-26 440	-26 440
<b>Pr 31.12.2019</b>	<b>33 720</b>	<b>73 205</b>	<b>106 925</b>



**Habitare Eiendom AS**  
**Noter til regnskapet for 2019**

**Note 6 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-26 440	-8 993
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-26 440</b>	<b>-8 993</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-84 299	-57 859	26 440
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	84 299	57 859	-26 440
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

**Note 7 Annen langsiktig gjeld**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Annen langsiktig gjeld - gjeld til aksjonærer	164 167	464 197
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>164 167</b>	<b>464 197</b>