



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 261 569
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAFRSBY AS
Forretningsadresse: Welhavens vei 4
4319 SANDNES

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: Knut Øgreid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2019

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, 29.04.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	228 200	270 417
Annen driftskostnad	1	593 767	420 382
Sum kostnader		821 967	690 799
Driftsresultat		-821 967	-690 799
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 463	104
Sum finansinntekter		1 463	104
Netto finans		1 463	104
Ordinært resultat før skattekostnad		-820 504	-690 695
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-153 485	-136 509
Ordinært resultat etter skattekostnad		-667 019	-554 186
Årsresultat		-667 019	-554 186
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-667 019	-554 186
Totalresultat		-667 019	-554 186
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		-667 019	-554 186
Sum overføringer og disponeringer	5	-667 019	-554 186



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	775 084	621 599
Sum immaterielle eiendeler		775 084	621 599
Sum anleggsmidler		775 084	621 599
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	2	18 091 481	9 255 589
Sum varer		18 091 481	9 255 589
Fordringer			
Kundefordringer		236 456	
Sum fordringer		236 456	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 621 353	53 144
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 621 353	53 144
Sum omløpsmidler		22 949 289	9 308 733
SUM EIENDELER		23 724 373	9 930 332
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3, 5	1 157 817	1 157 817
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs		1 116 760	1 783 779
Sum innskutt egenkapital		2 274 577	2 941 596
Sum egenkapital	5	2 274 577	2 941 596



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	20 798 118	6 327 367
Leverandørgjeld		403 733	445 762
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter			44 457
Annen kortsiktig gjeld		247 945	171 150
Sum kortsiktig gjeld		21 449 796	6 988 736
Sum gjeld		21 449 796	6 988 736
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 724 373	9 930 332



Årsregnskap 2018 Hafrsby AS

Organisasjonsnr: 913 261 569



Resultatregnskap

Hafrsby AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Lønnskostnad	1	228 200	270 417
Annen driftskostnad	1	593 767	420 382
Sum driftskostnader		<u>821 967</u>	<u>690 799</u>
Driftsresultat		<u>-821 967</u>	<u>-690 799</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 463	104
Resultat av finansposter		<u>1 463</u>	<u>104</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-820 504</u>	<u>-690 695</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-153 485	-136 509
Årsresultat		<u>-667 019</u>	<u>-554 186</u>
Overføringer			
Overført fra overkurs		-667 019	-554 186
Sum overføringer	5	<u>-667 019</u>	<u>-554 186</u>



Balanse
Hafrsby AS

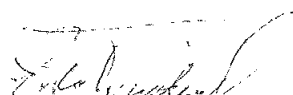
Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	775 084	621 599
Sum immaterielle eiendeler		<u>775 084</u>	<u>621 599</u>
Sum anleggsmidler		<u>775 084</u>	<u>621 599</u>
Omløpsmidler			
Prosjektbeholdning	2	18 091 481	9 255 589
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		236 456	0
Sum fordringer		<u>236 456</u>	<u>0</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 621 353	53 144
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>4 621 353</u>	<u>53 144</u>
Sum omløpsmidler		<u>22 949 289</u>	<u>9 308 733</u>
Sum eiendeler		<u>23 724 373</u>	<u>9 930 332</u>



Balanse
Hafrsby AS

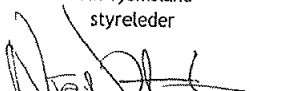
Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 5	1 157 817	1 157 817
Overkurs		1 116 760	1 783 779
Sum innskutt egenkapital		<u>2 274 577</u>	<u>2 941 596</u>
Sum egenkapital	5	<u>2 274 577</u>	<u>2 941 596</u>
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	20 798 118	6 327 367
Leverandørgjeld		403 733	445 762
Skyldig offentlige avgifter		0	44 457
Annen kortsiktig gjeld		247 945	171 150
Sum kortsiktig gjeld		<u>21 449 796</u>	<u>6 988 736</u>
Sum gjeld		<u>21 449 796</u>	<u>6 988 736</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>23 724 373</u>	<u>9 930 332</u>


0404
Sandnes, 31.03.2019
Styret i Hafrsby AS


Erik Tjemstand
styreleder

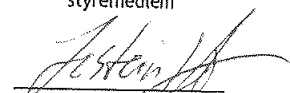

Rune Hatlestad
styremedlem

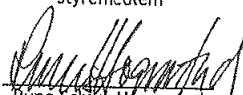

Reid Kjetil Borgersen
styremedlem


Njål Østerhus
styremedlem


Arild Sie
styremedlem


Stene Tømmeråas Bergsløkken
styremedlem


Jostein Sande Håugen
styremedlem


Rune Schive Høgnestad
styremedlem


Tove Marie Sandvik
daglig leder



Noter til regnskapet 2018

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.

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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

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.

Prosjekt

Selskapet har inngått avtaler om utvikling av tomteområde for salg til bolig og næring. Anskaffelseskost på prosjekt i beholdning inkluderer direkte kostnader til kjøp og utvikling med tillegg av finanskostnader.

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.



Noter til regnskapet 2018

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til daglig leder. Det er for 2018 avsatt kostnad for kr 228 200 i styrehonorar inkludert arbeidsgiveravgift.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2018 utgjør kr 89 313,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	16 125
Andre tjenester	73 188
Sum honorar til revisor	89 313

Note 2 Prosjektbeholdning

Bokført prosjektbeholdning består av kostnader knyttet til utvikling på et tomteområde som selskapet skal forestå utbygging av. Rentekostnader knyttet til lån for kjøp og utvikling av tomtene er tillagt prosjektbeholdningen. Aktiverte renter i 2018 er kr 679 074.

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Hafrsby AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	385 939	3,00	1 157 817
Sum	385 939		1 157 817

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
JADARHUS GRUPPEN AS	76 007	19,7	19,7
PARTNER TRE INVEST AS	56 989	14,8	14,8
ØGREID EIENDOM UTVIKLING AS	56 989	14,8	14,8
KRUSE SMITH EIENDOM AS	56 988	14,8	14,8
ØSTER HUS AS	50 951	13,2	13,2
ØSTER HUS GRUPPEN AS	50 950	13,2	13,2
OPTIMERA AS	37 065	9,6	9,6
Totalt antall aksjer	385 939	100,0	100,0



Noter til regnskapet 2018

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-153 485	-136 509
Skattekostnad ordinært resultat	-153 485	-136 509
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-820 504	-690 695
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-679 074	0
Skattepliktig inntekt	-1 499 578	-690 695
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:

	2018	2017	Endring
Varebeholdning	1 210 089	531 015	-679 074
Sum	1 210 089	531 015	-679 074
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 733 199	-3 233 621	1 499 578
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-3 523 110	-2 702 606	820 504
Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)	-775 084	-621 599	153 485



Noter til regnskapet 2018

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum
Egenkapital 01.01	1 157 817	1 783 779	2 941 596
+/- Årets resultat		-667 019	-667 019
Egenkapital 31.12.	1 157 817	1 116 760	2 274 577

Note 6 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

Selskapet har kr 20 798 118 i byggelån pr 31.12.2018. Tilsvarende var det kr 6 327 367 i byggelån pr 31.12.2017. Gjelden er kortsiktig og fornyes 1 år av gangen.



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Hafrsby AS

Stokkamyrveien 22, 4313 Sandnes
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 51 63 85 00
www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Hafrsby AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 667 019. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 rettvise 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 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 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 rettvise 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 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 den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2018 for Hafrsby AS



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre 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.

Sandnes, 4. april 2019
RSM Norge AS

Trond Nygård
Registrert revisor