



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 018 342  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: H.F. EIENDOM AS  
Forretningsadresse: 3350 PRESTFOSS

### 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: Rune Elnæs  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2017

### 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, 19.11.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt		703 073	735 808
<b>Sum inntekter</b>		<b>703 073</b>	<b>735 808</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	134 548	128 694
Annen driftskostnad	2	792 616	467 429
<b>Sum kostnader</b>		<b>927 164</b>	<b>596 123</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-224 091</b>	<b>139 685</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		124	2
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>124</b>	<b>2</b>
Annen rentekostnad		157 598	168 354
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>157 598</b>	<b>168 354</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-157 474</b>	<b>-168 352</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-381 565</b>	<b>-28 667</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-100 947	-27 634
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-280 618</b>	<b>-1 033</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-280 618</b>	<b>-1 033</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-280 618</b>	<b>-1 033</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-280 618</b>	<b>-1 033</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-280 618	-1 033
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-280 618</b>	<b>-1 033</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4, 8	1 852 330	1 673 024
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 852 330</b>	<b>1 673 024</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 852 330</b>	<b>1 673 024</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	34 550	23 454
Andre fordringer	1, 5		327 685
<b>Sum fordringer</b>		<b>34 550</b>	<b>351 139</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>34 550</b>	<b>351 139</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 886 880</b>	<b>2 024 163</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6, 7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7	1 310 994	1 030 376
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 310 994</b>	<b>-1 030 376</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 210 994</b>	<b>-930 376</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	148 128	249 075
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>148 128</b>	<b>249 075</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 042 438	2 157 122
Øvrig langsiktig gjeld		682 130	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 724 568</b>	<b>2 157 122</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 872 696</b>	<b>2 406 197</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	27 202	102 379
Leverandørgjeld		12 068	183 859
Betalbar skatt	3		48 995
Annen kortsiktig gjeld	5	185 909	213 109
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>225 179</b>	<b>548 342</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 097 874</b>	<b>2 954 539</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 886 880</b>	<b>2 024 163</b>



## H.F. EIENDOM AS

### ÅRSBERETNING 2016

#### Virksomhetens art

Virksomheten til H.F. Eiendom AS består i utleie av fast eiendom. Selskapet holder til i Prestfoss. Eiendommen befinner seg i Kirkenær.

#### Resultat og utvikling

Etter styrets mening gir årsregnskap og noter en rettvise oversikt over utviklingen og resultatet av selskapets virksomhet og dets stilling.

#### Fortsatt drift

Styret er klar over at den bokførte egenkapitalen er negativ. Det er i løpet av året lånt inn nødvendig kapital fra morselskapet, og aksjonær er innstilt på å tilføre ytterligere kapital hvis dette blir nødvendig. Styret anser at det i tillegg er betydelige merverdier på ca kr 3,8 mill i selskapets bygninger som dekker opp det udekkede tapet. Den reelle egenkapitalen er derved positiv.

Styret bekrefter på denne bakgrunn at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og at dette er lagt til grunn ved avleggelse av årsregnskapet.

#### Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet har i 2016 ikke hatt noen ansatte.

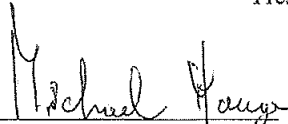
#### Ytre miljø

Virksomheten slipper ikke ut stoffer og lignende som kan innebære miljøskader.

#### Forskning og utvikling

Det er ikke gjennomført noen aktiviteter når det gjelder forskning og utvikling.

Prestfoss, 28. juni 2017

  
Michael Haugen  
daglig leder/styremedlem

  
Geir Fyrand  
styrets leder



<b>Resultatregnskap</b>			
H.F. Eiendom AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Annen driftsinntekt		<u>703 073</u>	<u>735 808</u>
		<u>703 073</u>	<u>735 808</u>
Avskrivning på driftsmidler	4	134 548	128 694
Annen driftskostnad	2	<u>792 616</u>	<u>467 429</u>
		<u>927 164</u>	<u>596 123</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>-224 091</u></b>	<b><u>139 685</u></b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		124	2
Annen rentekostnad		<u>-157 598</u>	<u>-168 354</u>
		<u>-157 474</u>	<u>-168 352</u>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-381 565</b>	<b>-28 667</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>-100 947</u>	<u>-27 634</u>
<b>Ordinært resultat</b>		<b><u>-280 618</u></b>	<b><u>-1 033</u></b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b><u>-280 618</u></b>	<b><u>-1 033</u></b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		<u>280 618</u>	<u>1 033</u>
		<u>-280 618</u>	<u>-1 033</u>

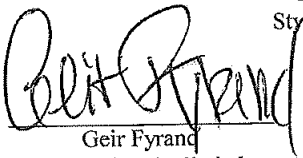
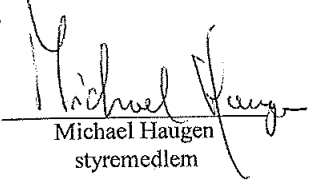


<b>Balanse</b>			
H.F. Eiendom AS			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<u>Varige driftsmidler</u>			
Tomter og bygninger	1, 4, 8	<u>1 852 330</u>	<u>1 673 024</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>1 852 330</u></b>	<b><u>1 673 024</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<u>Fordringer</u>			
Kundefordringer	1	34 550	23 454
Andre kortsiktige fordringer	1, 5	<u>0</u>	<u>327 685</u>
		<u>34 550</u>	<u>351 139</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>34 550</u></b>	<b><u>351 139</u></b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b><u>1 886 880</u></b>	<b><u>2 024 163</u></b>



<b>Balanse</b>			
H.F. Eiendom AS			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Egenkapital</b>			
<u>Innskutt egenkapital</u>			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100)	6, 7	100 000	100 000
<u>Opptjent egenkapital</u>			
Udekket tap	7	-1 310 994	-1 030 376
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 210 994</b>	<b>-930 376</b>
<b>Gjeld</b>			
<u>Avsetning for forpliktelser</u>			
Utsatt skatt	3	148 128	249 075
<u>Annen langsiktig gjeld</u>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 042 438	2 157 122
Øvrig langsiktig gjeld		682 130	0
		<u>2 724 568</u>	<u>2 157 122</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	27 202	102 379
Leverandørgjeld		12 068	183 859
Betalbar skatt	3	0	48 995
Annen kortsiktig gjeld	5	185 909	213 109
		<u>225 179</u>	<u>548 342</u>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 097 874</b>	<b>2 954 539</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 886 880</b>	<b>2 024 163</b>

Prestfoss, 28.6.2017  
Styret i H.F. Eiendom AS

 Geir Fyrand styrets leder, daglig leder	 Michael Haugen styremedlem
---	---

H.F. Eiendom AS Side 3



## Noter til årsregnskapet 2016

H.F. Eiendom AS

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

#### Driftsinntekter

Leieinntekter 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 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 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.

#### Fordringer

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

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

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Selskapet er ikke omfattet av plikten til å inngå avtale om obligatorisk tjenstepensjon.

Honorar til revisor ble utbetalt med kr 13 895,- eks mva hvorav honorar for revisjon utgjorde kr 8 170,- og honorarer for andre tjenester kr 5 725,-.



## Noter til årsregnskapet 2016

H.F. Eiendom AS

### Note 3 - Skatt

#### Spesifikasjon av grunnlaget for betalbar skatt:

Årsresultat før skatt	-381 565
Permanente forskjeller	2 463
Endring midlertidige forskjeller	134 548
Grunnlag betalbar skatt	<u>-244 554</u>

Betalbar skatt - 25 % -

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Betalbar skatt	-
Endring utsatt skatt	-100 947
	<u>-100 947</u>

#### Spesifikasjon av utsatt skatt:

	<u>01.01.</u>	<u>31.12.</u>	<u>Endring</u>
Sum midlertidige forskjeller	<u>996 302</u>	<u>617 200</u>	<u>-379 102</u>
Utsatt skatt 25 % / 24 %	<u>249 075</u>	<u>148 128</u>	<u>-100 947</u>

Negativ utsatt skatt representerer en utsatt skattefordel og føres opp som en eiendel i balansen.

### Note 4 - Varige driftsmidler

	<u>Bygninger</u>	<u>Oppskrivning</u>	<u>Sum</u>
Anskaffelseskost 01.01.	2 725 321	3 000 000	5 725 321
Tilgang i året	313 854	-	313 854
Avgang i året til anskaffelseskost	-	-	-
Samlet avskrivninger pr. 31.12	<u>2 386 845</u>	<u>1 800 000</u>	<u>4 186 845</u>
Balanseført verdi 31.12.	<u>652 330</u>	<u>1 200 000</u>	<u>1 852 330</u>
Årets avskrivninger	<u>34 548</u>	<u>100 000</u>	<u>134 548</u>
Avskrivningsplan	<u>lineær</u>	<u>lineær</u>	
Avskrivningstid	<u>20-40 år</u>	<u>30 år</u>	

Eiendommen ble anskaffet i 1989 og ble opprinnelig askrevet over 30 år. I 1999 ble eiendommen oppskrevet. Avskrivningstiden ble samtidig endret til 40 år, slik at resterende bokført verdi av bygget, samt oppskrivningsbeløpet, avskrives over de resterende 30 år.



## Noter til årsregnskapet 2016

H.F. Eiendom AS

### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Fordringer	-	327 685
Øvrig langsiktig gjeld	682 130	-

### Note 6 - Aksjeeiere

Selskapets aksjonærer er:

HF Eiendomsinvest AS      100 %

### Note 7 - Spesifikasjon av selskapets egenkapital

	<u>Aksje- kapital</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Egenkapital pr. 01.01.	100 000	-1 030 376	-930 376
Årets resultat	-	-280 618	-280 618
Avsatt utbytte	-	-	-
Egenkapital pr. 31.12.	<u>100 000</u>	<u>-1 310 994</u>	<u>-1 210 994</u>

### Note 8 - Gjeld og pantstillelser

Gjeld og garantier som er sikret ved pant.

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 042 438
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	27 202
	<u>2 069 640</u>

Langsiktig gjeld i morselskapet      1 641 676

Det er tinglyst urådighetserklæring på eiendommen i forbindelse med den ovennevnte langsiktige gjelden i morselskapet, ved at eiendommen ikke kan disponeres uten samtykke fra lånegiver. Sum panteobligasjon tinglyst på eiendommen utgjør 4 500 000.

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler:

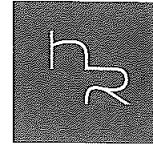
Bygninger og tomter      1 852 330

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner      1 514 100



Til Generalforsamlingen i  
H.F. Eiendom AS



HVERVEN

## Uavhengig revisors beretning for 2016

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert H.F. Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 280.618,-. Årsregnskapet består av balanse pr 31. desember 2016, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet pr 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 pr 31. desember 2016, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet pr 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.

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

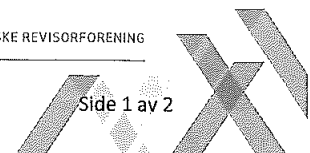
#### HVERVEN REVISJON

Statsautoriserte revisorer

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING

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

Side 1 av 2





## 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 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.

## 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 årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift 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.

Hønefoss, 28. juni 2017

Hverven Revisjon AS

Rune Elnæs  
registrert revisor



**HVERVEN REVISJON**  
Statsautoriserte revisorer

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING

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

Side 2 av 2

