



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 658 434
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HALLINGDAL EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Narvebrøten 28
3550 GOL

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: Morten Flaget
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2020

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, 05.08.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		28 679 324	8 835 971
Annen driftsinntekt			20
Sum inntekter	1	28 679 324	8 835 991
Kostnader			
Varekostnad		25 413 633	9 633 308
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	18 000	18 000
Annen driftskostnad	3	298 218	274 766
Sum kostnader	1	25 729 851	9 926 074
Driftsresultat		2 949 473	-1 090 082
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 254	802
Annen finansinntekt		12 575	1 539
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		517 058	661 440
Annen finanskostnad		3 349	
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans	7	-502 578	-659 099
Ordinært resultat før skattekostnad		2 446 895	-1 749 182
Skattekostnad på ordinært resultat		19 070	
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 427 825	-1 749 182
Årsresultat		2 427 825	-1 749 182
Totalresultat		2 427 825	-1 749 182
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Udekket tap		2 427 825	-1 749 182



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum overføringer og disponeringer		2 427 825	-1 749 182



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		36 000	54 000
Sum varige driftsmidler	9	36 000	54 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		36 000	54 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	1, 6	7 928 711	12 857 447
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		9 124 024	9 485 243
Andre fordringer		1 617	111 854
Sum fordringer	1, 7	9 125 642	9 597 097
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	146 677	405 447
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		146 677	405 447
Sum omløpsmidler		17 201 030	22 859 991
SUM EIENDELER	6	17 237 030	22 913 991



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	1 890 000	30 000
Overkurs		-14 000	-14 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		1 876 000	16 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		14 910	2 442 735
Sum opptjent egenkapital		-14 910	-2 442 735
Sum egenkapital	8	1 861 090	-2 426 735
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		610 000	
Øvrig langsiktig gjeld		1 222 694	1 944 932
Sum annen langsiktig gjeld	7	1 832 694	1 944 932
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 241 027	6 548 223
Leverandørgjeld	7	1 921 570	3 661 181
Betalbar skatt	4	19 070	
Annen kortsiktig gjeld	7	5 361 579	13 186 389
Sum kortsiktig gjeld		13 543 245	23 395 794
Sum gjeld	6, 7	15 375 939	25 340 726
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 237 030	22 913 991



NOTER TIL REGNSKAPET 2019

1. GENERELLE REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Styret avlegger regnskapet under forutsetning om fortsatt drift. Jfr. note 8. Utover det som framgår av årsregnskapet har det etter styrets vurdering ikke inntrådt hendelser etter balansedagen av betydning for brukerne av regnskapet. Det er ikke foretatt endringer i anvendelsen av regnskapsprinsipper og følgende er brukt;

Varebeholdning og inntektsføring;

Bokført varebeholdning består av eiendommer for salg, og er vurdert i samsvar med øvrige omløpsmidler. Varelageret er bokført til kostpris. Basert på kjøpekontrakter, budsjett og påløpte byggekostnader etter balansedagen mente styret at det i 2018 var behov for å foreta nedskrivning av varelageret. IB avsetning kr. 227.000,- inngikk i bokført varekostnad, og er reversert i 2019.

Selskapet har valgt å inntektsføre anleggskontrakter / tilvirkningskontrakter når kontrakten er fullført. Ved bruk av fullført kontrakts metode balanseføres påløpte kontraktskostnader (anskaffelseskost) som varelager. Kontraktenes samlede inntekter og kostnader vises i resultatregnskapet først når kontrakten er fullført, det vil si når risiko og kontroll går over på kjøper.

Kostnadsføring;

Kostnader utgiftsføres i samme periode som tilhørende inntekt eventuelt når forpliktelse er påløpt.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld;

Eiendeler bestemt for varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler, andre eiendeler som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år klassifiseres som omløpsmidler. Vurderingsreglene gjelder analogt for gjeldsposter. Gjeld balanseføres til nominell verdi på balansedagen.

Anleggsmidler vurderes til historisk anskaffelseskost, og avskrives over forventet økonomisk levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Skatt:

Skattekostnaden i regnskapet 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. Skatteøkende eller skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Kundefordringer og andre fordringer:

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventet tap etter individuell vurdering av fordringene. Langsiktige fordringer nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ventes ikke å være forbigående. Tilsvarende fjoråret er det ikke avsatt til tap. Det eksisterer ingen langsiktige fordringer.

I kundefordringer inngår kr. 4.925.000,-, som er å anse som uopptjent inntekt pr. balansedagen. Det er tilsvarende avsatt dette beløpet som annen kortsiktig gjeld.

2. AKSJEKAPITAL

Selskapets aksjekapital består av 30 aksjer pålydende kr. 63.000,-, totalt kr. 1.890.000,-.

Aksjonærer pr. 31.12;

Liahagen Invest AS, 15 aksjer (50 %). Heleid av daglig leder og styremedlem Kjetil Liahagen.
Øynebråten Invest AS, 15 aksjer (50 %). Heleid av styreleder Frode Øynebråten.

Se note 7 for ytterligere informasjon.

ORGANISASJONSNUMMER 913 658 434



NOTER TIL REGNSKAPET 2019

3. ANTALL ANSATTE, LØNSKOSTNADER, YTELSE TIL LEDENDE PERSONER, REVISOR MV

Ansatte og årsverk:

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.

Obligatorisk tjenstepensjon:

Etter lov om obligatorisk tjenstepensjon er ikke selskapet pliktig til å tegne pensjonsordning.

Forpliktelser:

Det eksisterer ingen forpliktelser til å gi daglig leder eller styreleder særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforhold eller verv. Tilsvarende eksisterer det ingen avtaler om bonuser, overskuddsdelinger, aksjeverdbasert betaling, opsjoner eller lignende til fordel for nevnte rollehavere.

Ytelser til ledende personer:

Daglig leder har ikke mottatt lønn. Det er heller ikke utbetalt styrehonorarer.

Revisor:

Det er kostnadsført revisjonshonorarer kr. 49.781,-.

Det er i tillegg kostnadsført annen bistand med kr. 25.781,-.

Tallet inkluderer merverdiavgift. Selskapet er ikke momsregistrert, og har derfor ikke fradrag for inngående mva.

4. SKATTER

Spesifikasjon av skattepliktig inntekt	2019
Resultat før skattekostnad	2 446 895
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	-217 267
Anvendelse av underskudd	-2 142 947
Skattepliktig inntekt	86 681

Midlertidige forskjeller	31.12.2019	31.12.2018	Endring
Anleggsmidler	4 166	14 207	10 041
Omløpsmidler	1 036	-226 272	-227 308
Avsetninger	-100 000	-100 000	0
Midlertidige forskjeller før underskudd	-94 798	-312 065	-217 267
Fremførbart underskudd	0	-2 142 947	2 142 947
Sum midlertidige forskjeller	-94 798	-2 455 012	2 360 214
Utsatt skatt (+) / skattefordel (-) 22 %	-20 856	-540 103	519 247

ORGANISASJONSNUMMER 913 658 434



NOTER TIL REGNSKAPET 2019

Det er foretatt utligning av positive og negative midlertidige forskjeller i den utstrekning det følger av foreløpig NRS om skatt. I samsvar med GRS for små foretak kan utsatt skattefordel unnlates balanseført, og dette alternativet er valgt.

Bokført skattekostnad;	2019
Betalbar skatt	19 070
Endring utsatt skatt	0
Årets skattekostnad	19 070

5. BANKINNSKUDD

Bundne midler sperret på plasseringskonto til sikkerhet for lån fra ekstern finanskreditor utgjør kr. 130.000,-.
Bokført saldo pr. 31.12.19 er kr. 131.005,-.

6. GJELD, PANT, HEFTELSE OG SIKKERHETSTILLELSE

Det er tinglyst pant i selskapets kundefordringer pålydende kr. 10.000.000,-.
Bokført verdi av selskapets kundefordringer er kr. 9.124.025,-.

Det er tinglyst pant i fast eiendom bokført som varelager, med pålydende kr. 22.000.000,-.
Bokført verdi for pantsatte eiendeler utgjør kr. 7.928.711,-.

Ingen del av selskapets gjeld forfaller senere enn 5 år etter balansedagen.

7. TRANSAKSJONER OG MELLOMVÆRENDE MED NÆRSTÅENDE PARTER

Inkludert i annen langsiktig gjeld er gjeld kr. 17.762,- til Liahagen Invest AS og kr. 105.501,- til Øynebråten Invest AS.
Mellomværende er iht. låneavtaler renteberegnet med 4 %.

I annen langsiktig gjeld inngår også gjeld kr. 1.099.431,- til Entreprenørservice Hallingdal AS, som har identiske eiere. Også dette lånet er renteberegnet med 4 % rente.

Selskapet har i 2019 kjøpt varer og tjenester for henholdsvis kr. 909.000,- fra Liahagen Invest AS og kr. 36.875,- fra Øynebråten Invest AS.
Tallene inkluderer merverdiavgift.

Leverandørgjeld til eierselskaper renteberegnes ikke.
Det eksisterer ikke leverandørgjeld overfor eierselskapene pr. balansedagen.

Det er bokført kjøp av varer og tjenester kr. 4.602.295,- fra Entreprenørservice Hallingdal AS i 2019.
Bokført leverandørgjeld pr. balansedagen utgjør kr. 558.263,-.

ORGANISASJONSNUMMER 913 658 434



NOTER TIL REGNSKAPET 2019

8. EGENKAPITAL

	2019	2018
IB Egenkapital	-2 426 734	-677 552
Stiftelse	0	0
Årsresultat	2 427 825	-1 749 182
Kapitalforhøyelse	1 860 000	0
Foreslått utbytte	0	0
Tilleggsutbytte	0	0
UB Egenkapital	1 861 090	-2 426 734

Som ledd i å ivareta styrets handleplikt iht. aksjeloven fremmet styret forslag til og fikk 17.06.19 vedtatt kapitalforhøyelse på ekstraordinær generalforsamling. Vedtaket innebar at eierne Liahagen Invest AS og Øynebråten Invest AS konverterte fordringer store på selskapet samlet kr. 1.860.000,- til aksjekapital.

Kapitalforhøyelsen medførte en lemping i selskapets gjeldsforpliktelser.

Pr. 31.12.18 forventet styret og daglig ledelse en gunstig utvikling for igangsatte prosjekter og mente at likviditeten gjennom byggelån og driftskontoer skulle være tilstrekkelig til å dekke forpliktelser etter hvert som de forfalt til betaling, og dermed sikre fortsatt drift.

Styret opplevde dialogen med eksterne kreditorer som god og forventet overskudd i 2019.

Det var således forventet god inntjening fra igangsatte prosjekter som grunnlag for å rette opp igjen egenkapitalsituasjonen, noe som til en viss grad har vist seg å slå til.

Pr. 31.12.19 er aksjekapitalen tilnærmet intakt.

Virksomheten i 2020 omfatter ytterligere prosjekter med boligeiendommer, som allerede er igangsatt. Med bakgrunn i budsjetterte byggekostnader og rådende markedspriser forventer styret i 2020 overskudd fra salg av disse. Pr. tidspunkt for avleggelse av årsregnskapet er det solgt en boenhet inneværende regnskapsår.

Dersom inntjeningen uteblir, vil selskapets aksjonærer - hvis nærstående rollehavere også utgjør selskapets ledelse, tilføre selskapet nødvendige midler slik at likviditeten og egenkapitalen til enhver tid er forsvarlig ut fra risikoen og omfanget ved virksomheten.

9. VARIGE DRIFTSMIDLER

	FAST EIENDOM	TRANSPORT- MIDLER	INVENTAR OG VERKTØY	TOTALT
Anskaffelseskost 1.1.	0	0	111 029	111 029
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	0	0	111 029	111 029
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	0	75 029	75 029
Bokført verdi 31.12.	0	0	36 000	36 000
Årets avskrivninger	0	0	18 000	18 000
Avskrivningssats	-	-	20 %	

Driftsmidler gjenstand for tilgang eller avgang avskrives kun deler av regnskapsåret.

ORGANISASJONSNUMMER 913 658 434



NOTER TIL REGNSKAPET 2019

10. HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

Covid-19 er et influensalignende virus som har oppstått i 2020 og som allerede har fått en relativt stor innvirkning på samfunnet. Selskapets drift i 2020 vil bli påvirket av Covid-19 viruset.

I tiden etter at viruset inntraff var redusert aktivitet hos håndverkere innen aktuelle håndverksfag noe til hinder for utførelse av virksomhetens aktivitet. I praksis medførte dette noe forsinket levering ved innkjøp av boenheter.

Pr. tidspunkt for avleggelse av årsregnskapet er aktiviteten blant håndverkere generelt økt. Tilgangen til håndverkstjenester og varer er dermed bedret og boenheter for kjøp ferdigstilles i takt med behov.

Virusets betydning for omsetningen avhenger av hvordan etterspørselen etter boenheter påvirkes, og er derfor vanskelig å anslå.

Konsekvensene av viruset er på lengre sikt i stor grad avhengig av varigheten av viruset og effekten samt omfanget av iverksatte smitteverntiltak.

Styret iverksetter om nødvendig grep for å redusere kostnader.

Viruset forventes imidlertid ikke å gi noen vesentlige, langvarige konsekvenser for selskapets virksomhet.

ORGANISASJONSNUMMER 913 658 434



Hallingdal Revisjon og Regnskap

Kjell Magne Fauske
Registrert revisor

Til generalforsamlingen i
Hallingdal Eiendomsutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hallingdal Eiendomsutvikling AS som viser et overskudd på kr. 2 427 825. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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 (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.

Styret 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.

Gamlevegen 6, 3550 Gol
Tlf.: 970 62 275

E-post: post@hallingdalrevisjon.no
Internett: www.hallingdalrevisjon.no

Bankkonto nr. 2324.16.17521
Org.nr. 996 957 659 MVA



Hallingdal Revisjon og Regnskap

Kjell Magne Fauske
Registrert revisor

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.

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

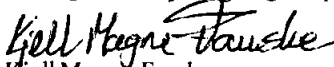
Uttalelse om øvrige lovmessige krav

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 bokføringsskikk i Norge.

Gol, 18.05.2020

Hallingdal Revisjon og Regnskap, K.M. Fauske


Kjell Magne Fauske
Registrert revisor

Adresse: Gamlevegen 6, 3550 Gol
E-post: post@hallingdalrevisjon.no
Internett: www.hallingdalrevisjon.no

Tlf: 970 62 275
Bankkonto nr. 2324 16 17521
Org nr. 996 957 659 MVA