



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 976 194  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAUSVIK EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Skytebaneveien 6  
4580 LYNGDAL

### 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: Gudmund Håland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2019

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Salgsinntekt			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2		
<b>Driftsresultat</b>			
Annen rentekostnad		61 383	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>61 383</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-61 383</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-61 383</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-61 383</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-61 383</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-61 383</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-61 383</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-61 383	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>-61 383</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	7, 8	22 151 218	
<b>Sum varer</b>		<b>22 151 218</b>	
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		100 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>100 000</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>22 251 218</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 251 218</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3, 4	680 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>680 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	129 472	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>129 472</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>809 472</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		1 401 634	
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	6	20 040 112	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 441 746</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 441 746</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 251 218</b>	<b>0</b>



**Årsregnskap  
2018**

**Hausvik Eiendom AS**



Deloitte AS  
Skolegata 4  
NO-4575 Lyngdal  
Norway

Tel: +47 38 33 12 80  
Fax: +47 38 33 12 81  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Hausvik Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Hausvik Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 61 383. 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 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 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NWE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282



**Deloitte**

side 2  
Uavhengig revisors beretning –  
Hausvik Eiendom AS

håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

#### **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 bokførings-skikk i Norge.

Lyngdal, 4. mars 2019

Deloitte AS

**Helge Ege**

Statsautorisert revisor



Hausvik Eiendom AS

Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2018
	Salgsinntekt	0
	<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>0</b>
2	Annen driftskostnad	0
	<b>Sum driftskostnader</b>	<b>0</b>
	<b>Driftsresultat</b>	<b>0</b>
	<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>	
	Annen rentekostnad	-61 383
	<b>Netto finansresultat</b>	<b>-61 383</b>
	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b>-61 383</b>
5	Skattekostnad på ordinært resultat	0
	<b>Ordinært resultat</b>	<b>-61 383</b>
	<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>-61 383</b>
	<b>OVERFØRINGER</b>	
	Overført fra annen egenkapital	-61 383
4	<b>Sum overføringer</b>	<b>-61 383</b>



Hausvik Eiendom AS

Balanse pr. 31.desember

NOTER	EIENDELER	26.10.-31.12.2018
	Omløpsmidler	
7, 8	Prosjekter i arbeid	<u>22 151 218</u>
	<b>Fordringer</b>	
	Andre kortsiktige fordringer	100 000
	<b>Sum fordringer</b>	<u>100 000</u>
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<u>22 251 218</u>
	<b>SUM EIENDELER</b>	<u>22 251 218</u>



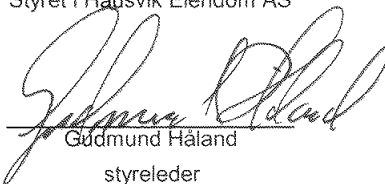
Hausvik Eiendom AS

Balanse pr. 31.desember

NOTER	GJELD OG EGENKAPITAL	26.10.-31.12.2018
	<b>Egenkapital</b>	
	<b>Innskutt egenkapital</b>	
3, 4	Selskapskapital (1 000 aksjer á kr 680 )	680 000
	<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>680 000</b>
	<b>Opptjent egenkapital</b>	
4	Annen egenkapital	129 472
	<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>129 472</b>
	<b>Sum egenkapital</b>	<b>809 472</b>
	<b>Gjeld</b>	
	<b>Kortsiktig gjeld</b>	
	Leverandørgjeld	1 401 634
6	Annen kortsiktig gjeld	20 040 112
	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>21 441 746</b>
	<b>Sum gjeld</b>	<b>21 441 746</b>
	<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>	<b>22 251 218</b>

04.03.2019

Styret i Hausvik Eiendom AS

  
Gudmund Håland  
styreleder



## Hausvik Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2018

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

##### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

##### Varer

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

##### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

##### 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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

##### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

##### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er ikke balanseført.

##### Fusjon

Det ble gjennomført fisjonsfusjon i løpet av 2018 der Hausvik Eiendom AS har vært overtakende selskap og søsterselskapet Hausvik Maritime AS har vært overdragende selskap. Fusjonen er gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet med virkningstidspunkt 01.01.2018.



## Hausvik Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2018

#### Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2018 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

##### Pensjonsforpliktelser

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

<b>Honorar til revisor inkl. mva utgjør:</b>	<b>2018</b>
Lovpålagt revisjon	0
Andre tjenester	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>

Det er ikke bokført kostnader knyttet til revisjon i 2018.

#### Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Hausvik Eiendom AS pr. 31.12.2018 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	680	680 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>680</b>	<b>680 000</b>

##### Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Emme AS	1 000	100 %	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Eneaksjonær i Emme AS, Gudmund Håland, er styreleder og daglig leder i Hausvik Eiendom AS.

#### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
<b>Pr 01.01.2018</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Nystiftelse ved fisjon, gjennomført 22.12.2018	680 000	190 855	870 855
Årets resultat	0	-61 383	-61 383
<b>Pr 31.12.2018</b>	<b>680 000</b>	<b>129 472</b>	<b>809 472</b>

Det ble gjennomført fisjonsfusjon med gjennomføringstidspunkt 01.01.2018 der Hausvik Eiendom AS og Ebbe AS har vært et overtakende selskap. Søsterselskapet Hausvik Maritime AS var overdragende selskap. Fusjonen er gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet. Kapitalinnskuddet ved fusjon er inkludert andel resultat fra 1. januar til virkningstidspunktet 31. august.

Selskapet har en utfordrende likviditet og er avhengig av å realisere merverdier det kommende året. Refinansiering, ref note 6, og innlån fra øvrige konsernselskaper skal kunne bidra til likviditet dersom realiseringen drar ut i tid.



## Hausvik Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2018

#### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad fordeler seg på:</b>	<b>2018</b>
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skatt	0
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>0</b>

<b>Betalbar skatt og utsatt skatt i balansen</b>	<b>2018</b>
Betalbar skatt	0
Utsatt skatt	0

Ikke balanseført utsatt skattefordel 13 604

Utsatt skattefordel er ikke balanseført i henhold til unntaksreglene for små foretak.

#### Note 6 Mellomværende med nærstående

<b>Gjeld nærstående</b>	<b>2018</b>
Fisjonggjeld til Hausvik Maritime AS *	14 925 405
Kortsiktig gjeld til Hausvik Maritime AS	5 114 707
<b>Sum</b>	<b>20 040 112</b>

\* Fisjonggjeld er klassifisert som kortsiktig ettersom konsernet skal refinansieres i 2019 i forlengelsen av fisjonen som ble gjennomført i 2018.

Konsernmellomværende er ikke renteberegnet.

#### Note 7 Pantstillelser og garantier

<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>	<b>2018</b>
Byggelån	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>

<b>Bokført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	<b>2018</b>
Prosjekter i arbeid, pålydende MNOK 75	22 151 218
<b>Sum</b>	<b>22 151 218</b>

Selskapet har stilt eiendeler som garanti for gjeld i Hausvik Maritime AS.  
Restansvar pr. 31.12.2018 er NOK 44 500 000.

#### Note 8 Prosjekter i arbeid

	<b>2018</b>
<b>Prosjekt under utvikling pr. 01.01.2018</b>	<b>0</b>
Årets tilgang	22 151 218
Kostpris på solgte eiendommer	0
<b>Prosjekt under utvikling pr. 31.12.2018</b>	<b>22 151 218</b>

Årets tilgang gjelder overførte prosjekter fra søsterselskapet Hausvik Maritime AS i forbindelse med fisjon i 2018.