



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 974 739
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAJA INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Puls Eiendom AS
Falkenborgvegen 9
7044 TRONDHEIM

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: Jan Thomas Thomassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2019

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, 07.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		447 000	510 000
Sum inntekter		447 000	510 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	65 600	65 600
Annen driftskostnad	2	169 608	151 885
Sum kostnader		235 208	217 485
Driftsresultat		211 792	292 515
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		177	561
Sum finansinntekter		177	561
Annen rentekostnad		192 901	187 274
Sum finanskostnader		192 901	187 274
Netto finans		-192 724	-186 713
Ordinært resultat før skattekostnad		19 068	105 803
Skattekostnad på ordinært resultat	3	19 484	41 199
Ordinært resultat etter skattekostnad		-416	64 604
Årsresultat		-416	64 604
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-416	64 604
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-416	64 604
Sum overføringer og disponeringer		-416	64 604



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	6 311 200	6 376 800
Sum varige driftsmidler		6 311 200	6 376 800
Sum anleggsmidler		6 311 200	6 376 800
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		250 448	444 470
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		250 448	444 470
Sum omløpsmidler		250 448	444 470
SUM EIENDELER		6 561 648	6 821 270
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital		-5 666	-5 666
Sum innskutt egenkapital		294 334	294 334
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		351 826	352 242
Sum opptjent egenkapital		351 826	352 242
Sum egenkapital		646 160	646 576



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 765 993	5 993 330
Øvrig langsiktig gjeld		90 000	90 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 855 993	6 083 330
Sum langsiktig gjeld		5 855 993	6 083 330
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 683	22 602
Betalbar skatt	3	19 484	41 199
Annen kortsiktig gjeld		31 328	27 564
Sum kortsiktig gjeld		59 495	91 365
Sum gjeld		5 915 488	6 174 695
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 561 648	6 821 270



**Årsregnskap 2018
for
Haja Invest AS**

Organisasjonsnr. 914974739



HAJA INVEST AS

ÅRSBERETNING 2018

Virksomhetens art

Selskapets virksomhet er innen boligutleie.
Selskapets administrasjon er lokalisert i Trondheim.

Rettvisende oversikt

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet en rettvisende oversikt over selskapets virksomhet. På grunnlag av det fremlagte regnskap får man en korrekt oversikt over stilling og resultat. Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som har betydning for bedømmelsen av selskapets stilling eller resultat.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift.
Kravet om forsvarlig egenkapital i henhold til aksjeloven er tilfredsstillt.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

Likestilling

Styret består av tre menn. Med bakgrunn i selskapets størrelse og virksomhetens art der det ikke vurdert iverksatt spesielle tiltak med hensyn på likestilling.

Ytre miljø

Selskapet forurensrer ikke det ytre miljø.

Trondheim, den 21.05.2019

Jan Thomas Thomassen
Styrets leder

Halstein Kvisvik
Styremedlem

Jan Melvold
Styremedlem/daglig leder



Haja Invest AS

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		447 000	510 000
Sum driftsinntekter		447 000	510 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	65 600	65 600
Annen driftskostnad	2	169 608	151 885
Sum driftskostnader		235 208	217 485
DRIFTSRESULTAT		211 792	292 515
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		177	561
Sum finansinntekter		177	561
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		192 901	187 274
Sum finanskostnader		192 901	187 274
NETTO FINANSPOSTER		(192 724)	(186 713)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		19 068	105 803
Skattekostnad på ordinært resultat	3	19 484	41 199
ORDINÆRT RESULTAT		(416)	64 604
ÅRSRESULTAT		(416)	64 604
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		(416)	64 604
SUM OVERF. OG DISP.		(416)	64 604

Årsregnskap for Haja Invest AS

Organisasjonsnr. 914974739





Haja Invest AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	6 311 200	6 376 800
Sum varige driftsmidler		6 311 200	6 376 800
SUM ANLEGGSMIDLER		6 311 200	6 376 800
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd og kontanter		250 448	444 470
SUM OMLØPSMIDLER		250 448	444 470
SUM EIENDELER		6 561 648	6 821 270
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital		(5 666)	(5 666)
Sum innskutt egenkapital		294 334	294 334
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		351 826	352 242
Sum opptjent egenkapital		351 826	352 242
SUM EGENKAPITAL		646 160	646 576
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 765 993	5 993 330
Øvrig langsiktig gjeld		90 000	90 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 855 993	6 083 330
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 855 993	6 083 330
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		8 683	22 602
Betalbar skatt	3	19 484	41 199
Annen kortsiktig gjeld		31 328	27 564
SUM KORTSIKTIG GJELD		59 495	91 365
SUM GJELD		5 915 488	6 174 695
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 561 648	6 821 270

Trondheim, den


Jan Thomas Thomassen
Styrets leder
Halstein Kvisvik
Styremedlem
Jan Melvold
Styremedlem/daglig leder



Haja Invest AS

Noter 2018

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de blir levert.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Haja Invest AS

Noter 2018

Note 1 - Varige driftsmidler

	Tomter og bygninger
Anskaffelseskost pr. 1/1	6 564 225
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	6 564 225
Akk. av/nedskr. pr 1/1	187 425
+ Ordinære avskrivninger	65 600
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	253 025
Balansført verdi pr 31/12	6 311 200
Procentsats for ord.avskr	1-1

Note 2 - Honorar til revisor m.m.

Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte.

Obligatorisk tjenstepensjon (OTP)

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er følgelig ikke etablert noen pensjonsordning.

Lån til aksjonærer m.m.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for aksjonærer, styremedlemmer eller deres nærstående.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til ledende personer.

Styrehonorar

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Honorar til revisor

Godtgjørelse til revisor for ordinær revisjon utgjør kr 7.500.



Haja Invest AS

Noter 2018

Note 3 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	19 068
+ Permanente og andre forskjeller	44
+ Endring i midlertidige forskjeller	65 600
= Inntekt	84 712

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	19 484
= Sum betalbar skatt	19 484
= Ordinær skattekostnad	19 484

Skattesats i inntektsåret 23

Note 4 - Pantstillelse

Det er stilt sikkerhet i selskapets eiendom for banklån.

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 999 aksjer à kr 300,30. I følge vedtektene gir alle aksjene lik rett.

<u>Eierstruktur pr 31.12.2018</u>		Antall	Eier-/
		aksjer	stemmeandel
Kvisvik Holding AS	Trondheim	333	33,33 %
Jan Melvold Holding AS	Trondheim	333	33,33 %
Jan T Thomassen Holding AS	Trondheim	333	33,33 %
Sum		999	100,00 %



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Haja Invest AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Haja Invest AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 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 avviklet.

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 bokføringskikk i Norge.

Trondheim, 23. mai 2019

BDO AS

John Christian Løvaas
Statsautorisert revisor