



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 813 772  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HUMLEN HALHJEM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bjørnavegen 19  
5208 OS

### 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: Vermund Halhjem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2020

### 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, 17.06.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	9	11 083 565	21 860 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 083 565</b>	<b>21 860 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		9 985 674	20 800 863
Annen driftskostnad	2	401 235	179 851
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 386 909</b>	<b>20 980 713</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>696 656</b>	<b>879 287</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 234	374
Annen finansinntekt		2 589	686
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 823</b>	<b>1 060</b>
Annen rentekostnad		255 654	564 593
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>255 654</b>	<b>564 593</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-244 832</b>	<b>-563 534</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	7	<b>451 824</b>	<b>315 753</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		99 429	32 670
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>352 395</b>	<b>283 083</b>
<b>Årsresultat</b>	6, 7	<b>352 395</b>	<b>283 083</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>352 395</b>	<b>283 083</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>352 395</b>	<b>283 083</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		352 395	283 083
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>352 395</b>	<b>283 083</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 8		2 021 297
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>2 021 297</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>2 021 297</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	8		<b>3 937 747</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		4 840	3 914
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 840</b>	<b>3 914</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	2 638 613	748 858
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 638 613</b>	<b>748 858</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 643 453</b>	<b>4 690 520</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 643 453</b>	<b>6 711 817</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Annen egenkapital	6	402 340	49 945
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>402 340</b>	<b>49 945</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>426 770</b>	<b>74 375</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 051 016	3 108 899
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 051 016</b>	<b>3 108 899</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 051 016</b>	<b>3 108 899</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		2 746 759
Leverandørgjeld		1 238	393 014
Betalbar skatt	7	99 429	32 670
Annen kortsiktig gjeld		65 000	356 100
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>165 667</b>	<b>3 528 543</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 216 683</b>	<b>6 637 442</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 643 453</b>	<b>6 711 817</b>



**Olstad**

Medlemmer i  
Den norske Revisorforening

**Ansvarlige revisorer:**  
Knut Ivar Buck Bråthen  
Statsautorisert revisor

Sivert Smedsvig  
Statsautorisert revisor

Svein-Egil Rydland  
Statsautorisert revisor

Til generalforsamlingen i Humlen Halhjem Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Humlen Halhjem Eiendom AS som viser et overskudd på 352 395. 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.

#### 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 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 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,

Olstad AS – Revisjon & rådgiving | C. Sundtsgt. 39, 5004 Bergen | T: 55 33 61 00 | [post@olstadrevisjon.no](mailto:post@olstadrevisjon.no)  
Rev.nr / org.nr : 963 048 386 MVA | Hjemmeside: [www.olstadrevisjon.no](http://www.olstadrevisjon.no)



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 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 bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 20.april 2020  
Olstad AS

Knut Bråthen  
Statsautorisert revisor



## Årsregnskap 2019 for Humlen Halhjem Eiendom AS

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter til regnskapet
- Revisors beretning

---

Utarbeidet av:





<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Humlen Halhjem Eiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Salgsinntekt	9	11 083 565	21 860 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>11 083 565</b>	<b>21 860 000</b>
Varekostnad		9 985 674	20 800 863
Annen driftskostnad	2	401 235	179 851
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>10 386 909</b>	<b>20 980 713</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>696 656</b>	<b>879 287</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 234	374
Annen finansinntekt		2 589	686
Annen rentekostnad		255 654	564 593
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-244 832</b>	<b>-563 534</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	7	451 824	315 753
Skattekostnad på ordinært resultat		99 429	32 670
<b>Ordinært resultat</b>		<b>352 395</b>	<b>283 083</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6, 7</b>	<b>352 395</b>	<b>283 083</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		352 395	283 083
<b>Sum overføringer</b>		<b>352 395</b>	<b>283 083</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Humlen Halhjem Eiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 8	0	2 021 297
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>2 021 297</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>2 021 297</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	8	0	3 937 747
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		4 840	3 914
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 840</b>	<b>3 914</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	2 638 613	748 858
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 643 453</b>	<b>4 690 520</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 643 453</b>	<b>6 711 817</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Humlen Halhjem Eiendom AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	402 340	49 945
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>402 340</b>	<b>49 945</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>426 770</b>	<b>74 375</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 051 016	3 108 899
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 051 016</b>	<b>3 108 899</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	2 746 759
Leverandørgjeld		1 238	393 014
Betalbar skatt	7	99 429	32 670
Annen kortsiktig gjeld		65 000	356 100
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>165 667</b>	<b>3 528 543</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 216 683</b>	<b>6 637 442</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 643 453</b>	<b>6 711 817</b>
Os			
Styret i Humlen Halhjem Eiendom AS			
<hr/> Vermund Halhjem styreleder		<hr/> Siv Betty Humlen Halhjem nestleder	
<hr/>		<hr/>	



## **Note 1 Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

### **Driftsinntekter og kostnader**

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### **Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

### **Fordringer**

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

### **Garantier, servicearbeid og reklamasjoner**

Ikke opptjent inntekt som er knyttet til garanti- og servicearbeid for avsluttede prosjekter/salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimater beregnes med utgangspunkt i historiske tall for servicearbeid og garantireparasjoner. Beløpet balanseføres som utsatt inntekt og inntektsføres lineært over garanti- og serviceperioden.

### **Skatt**

Skattekostnaden i resultatregnskapet 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, 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.



## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2019.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styre vedrørende lønn, kollektiv pensjonspremie eller annen godtgjørelse.

### Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha pensjonsordning for ansatte.

### Revisor

Selskapet har revisor fra og med regnskapsåret 2019.

## Note 3 Aksjonærer

### Aksjekapitalen i Humlen Halhjem Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	12	2 500,00	30 000
<b>Sum</b>	<b>12</b>		<b>30 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Siv Betty Humlen Halhjem	6	50,0	50,0
Vermund Halhjem	6	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>12</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

### Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Vermund Halhjem	styreleder	6
Siv Betty Humlen Halhjem	nestleder	6

## Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.19	2 021 297	2 021 297
- Avgang i året	2 021 297	2 021 297
<b>= Anskaffelseskost 31.12.19</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>= Bokført verdi 31.12.19</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Note 5 Gjeld

Selskapet hadde pr 31.12 et langsiktig lån hos selskapets aksjonær Vermund Halhjem på kr 2.051.015,75,-. Lånet er renteberegnet med gjeldende normrentesats.

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2018	30 000	49 945	-5 570	0	74 375
Endringer ført mot EK					0
Pr. 01.01.2019	30 000	49 945	-5 570		74 375
Årets resultat		352 395		0	352 395
<b>Pr 31.12.2019</b>	<b>30 000</b>	<b>402 340</b>	<b>-5 570</b>	<b>0</b>	<b>426 770</b>



## Note 7 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	99 429	32 670
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>99 429</b>	<b>32 670</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	451 824	315 753
Permanente forskjeller	128	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	65 000
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-238 708
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>451 952</b>	<b>142 045</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	99 429	32 670
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>99 429</b>	<b>32 670</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Endring</b>
Avsetninger mv	-65 000	-65 000	0
<b>Sum</b>	<b>-65 000</b>	<b>-65 000</b>	<b>0</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	65 000	65 000	0
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 8 Pantstillelser og garantier

Det er inngått en garantiramme på kr 1.650.000 som løper 5 år etter overtagelse.

Humlen Halhjem Eiendom AS har en bankkonto hvor det står kr 1 640 647 pr. 31.12.2019. Dette er en konto for sikkerhet for garantier.



## **Note 9 - Salgsinntekter**

Selskapet driver med oppføring av leilighetsbygg. Salgsinntektene knytter seg til salg av leiligheter. Selskapet inntektsfører salget på overleveringstidspunktet. Tre av tre byggetrinn er ferdigstilt pr 31.12.19.