



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - 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: 01.01.2016 - 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: Jan Thomas Thomassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2017

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, 11.05.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		412 300	382 500
Sum inntekter		412 300	382 500
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	65 600	56 225
Annen driftskostnad	2	133 366	164 000
Sum kostnader		198 966	220 225
Driftsresultat		213 334	162 275
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		196	51
Annen finansinntekt		400 000	
Sum finansinntekter		400 196	51
Annen rentekostnad		183 734	157 295
Sum finanskostnader		183 734	157 295
Netto finans		216 462	-157 245
Ordinært resultat før skattekostnad		429 796	5 031
Skattekostnad på ordinært resultat	3	123 870	23 319
Ordinært resultat etter skattekostnad		305 926	-18 288
Årsresultat		305 926	-18 288
Årsresultat etter minoritetsinteresser		305 926	-18 288
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		18 288	-18 288
Overføringer annen egenkapital		287 638	
Sum overføringer og disponeringer		305 926	-18 288



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	6 442 400	6 508 000
Sum varige driftsmidler		6 442 400	6 508 000
Sum anleggsmidler		6 442 400	6 508 000
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		589 275	97 593
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		589 275	97 593
Sum omløpsmidler		589 275	97 593
SUM EIENDELER		7 031 675	6 605 593
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		287 638	
Udekket tap			18 288
Sum opptjent egenkapital		287 638	-18 288
Sum egenkapital		581 972	276 046



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 200 000	6 200 000
Øvrig langsiktig gjeld		90 000	90 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 290 000	6 290 000
Sum langsiktig gjeld		6 290 000	6 290 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 098	11 822
Betalbar skatt	3	123 870	23 319
Annen kortsiktig gjeld		29 735	4 406
Sum kortsiktig gjeld		159 703	39 547
Sum gjeld		6 449 703	6 329 547
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 031 675	6 605 593



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Haja Invest AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Haja Invest AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2016, 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 2016, 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 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 konkluderer med at den andre informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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.

Trondheim, 27. juni 2017

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor



**Årsregnskap 2016
for
Haja Invest AS**

Organisasjonsnr. 914 974 739



Haja Invest AS

Årsberetning 2016

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 forurenser ikke det ytre miljø.

Trondheim, den

18/5-2017

Jan Thomas Thomassen
Styrets leder

Halstein Kvisvik
Styremedlem

Jan Melvold
Styremedlem/daglig leder



Haja Invest AS

Resultatregnskap

	Note	2016	28.1-31.12.2015
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		412 300	382 500
Sum driftsinntekter		412 300	382 500
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	65 600	56 225
Annen driftskostnad	2	133 366	164 000
Sum driftskostnader		198 966	220 225
DRIFTSRESULTAT		213 334	162 275
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		196	51
Annen finansinntekt		400 000	0
Sum finansinntekter		400 196	51
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		183 734	157 295
Sum finanskostnader		183 734	157 295
NETTO FINANSPOSTER		216 462	(157 245)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		429 796	5 031
Skattekostnad på ordinært resultat	3	123 870	23 319
ORDINÆRT RESULTAT		305 926	(18 288)
ÅRSRESULTAT		305 926	(18 288)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		287 638	0
Dekning av udekket tap		18 288	(18 288)
SUM OVERF. OG DISP.		305 926	(18 288)



Haja Invest AS

Balanse pr. 31.12.2016

	Note	31.12.2016	31.12.2015
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	6 442 400	6 508 000
Sum varige driftsmidler		6 442 400	6 508 000
SUM ANLEGGSMIDLER		6 442 400	6 508 000
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd og kontanter		589 275	97 593
SUM OMLØPSMIDLER		589 275	97 593
SUM EIENDELER		7 031 675	6 605 593
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		287 638	0
Udekket tap		0	(18 288)
Sum opptjent egenkapital		287 638	(18 288)
SUM EGENKAPITAL		581 972	276 046
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 200 000	6 200 000
Øvrig langsiktig gjeld		90 000	90 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 290 000	6 290 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 290 000	6 290 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		6 098	11 822
Betalbar skatt	3	123 870	23 319
Annen kortsiktig gjeld		29 735	4 406
SUM KORTSIKTIG GJELD		159 703	39 547
SUM GJELD		6 449 703	6 329 547
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 031 675	6 605 593

Trondheim, den

18/5-2017

Jan Thomas Thomassen
Styrets lederHalstein Kvisvik
StyremedlemJan Melvold
Styremedlem/daglig leder



Haja Invest AS

Noter 2016

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. 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 (24 %) 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 2016

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	56 225
+ Ordinære avskrivninger	65 600
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	121 825
Balanseført verdi pr 31/12	6 442 400
Prosentstakt for ord.avskr	1-1

Note 2 - Honorar til revisor m.m.

Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte.

Obligatorisk tjenestepensjon (OTP)

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. 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 16.145. Godtgjørelse for andre tjenester utgjør kr 7.500.



Haja Invest AS

Noter 2016

Note 3 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	429 796
+ Permanente og andre forskjeller	83
+ Endring i midlertidige forskjeller	65 600
= Inntekt	495 479

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	123 870
= Sum betalbar skatt	123 870
= Ordinær skattekostnad	123 870

Skattesats i inntektsåret 25

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 31.12.2016</u>		Antall aksjer	Eier-/ 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 %