



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 825 831
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FURUHAGEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Nesttunvegen 111
5221 NESTTUN

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: Svein Odland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2020

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, 26.09.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad	8, 9	2 656 985	
Lønnskostnad	6		
Annen driftskostnad	6	222 537	166 014
Sum kostnader		2 879 521	166 014
Driftsresultat		-2 879 521	-166 014
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		325	426
Sum finansinntekter		325	426
Netto finans		325	426
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 879 196	-165 588
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 879 196	-165 588
Årsresultat	4	-2 879 196	-165 588
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 879 196	-165 588
Totalresultat		-2 879 196	-165 588
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-2 879 196	-165 588
Sum overføringer og disponeringer		-2 879 196	-165 588



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	1		
Andre langsiktige fordringer	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	8, 9, 10	25 451 029	26 328 454
Kundefordringer	1		
Andre kortsiktige fordringer	2		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	494 120	700 935
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		494 120	700 935
Sum omløpsmidler		25 945 149	27 029 389
SUM EIENDELER		25 945 149	27 029 389
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	3 121 470	242 274
Sum opptjent egenkapital		-3 121 470	-242 274
Sum egenkapital		-3 091 470	-212 274
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2		
Sum annen langsiktig gjeld	9		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	14 000 000	14 000 000
Leverandørgjeld	1	350 384	413 795
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	1, 2	14 686 235	12 827 867
Sum kortsiktig gjeld		29 036 619	27 241 662
Sum gjeld		29 036 619	27 241 662
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 945 149	27 029 389



Til generalforsamlingen i Furuhaugen Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Furuhaugen Utvikling AS' årsregnskap som 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 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 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Sandviksbodene 2A, Postboks 3984 - Sandviken, NO-5835 Bergen

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Furuhaugen Utvikling AS

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 bokføringskikk i Norge.

Bergen, 23. april 2020
PricewaterhouseCoopers AS

Bjørn Gravdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Gravdal, Bjørn	BANKID_MOBILE	2020-04-23 22:52

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Resultatregnskap Furuhagen Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Varekostnad	8, 9	2 656 985	0
Annen driftskostnad	6	222 537	166 014
Sum driftskostnader		2 879 521	166 014
Driftsresultat		-2 879 521	-166 014
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		325	426
Resultat av finansposter		325	426
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 879 196	-165 588
Ordinært resultat		-2 879 196	-165 588
Årsresultat	4	-2 879 196	-165 588
Overføringer			
Overført til udekket tap	4	2 879 196	165 588
Sum overføringer		-2 879 196	-165 588



Balanse 31.12.

Furuhagen Utvikling AS

Eiendeler	Note	2019	2018
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	8, 9, 10	25 451 029	26 328 454
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	494 120	700 935
Sum omløpsmidler		25 945 149	27 029 389
Sum eiendeler		25 945 149	27 029 389
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-3 121 470	-242 274
Sum opptjent egenkapital		-3 121 470	-242 274
Sum egenkapital		-3 091 470	-212 274
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	14 000 000	14 000 000
Leverandørgjeld	1	350 384	413 795
Annen kortsiktig gjeld	1, 2	14 686 235	12 827 867
Sum kortsiktig gjeld		29 036 619	27 241 662
Sum gjeld		29 036 619	27 241 662
Sum egenkapital og gjeld		25 945 149	27 029 389

23.04.2020
Styret i Furuhagen Utvikling AS

Helge Gunnar Sohlberg
styreleder/daglig leder

Svein Odland
styremedlem

Bernt Eric Helén
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Varer

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning vurderes til full tilvirkningskost.



Note 1 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Leverandørgjeld		Kortsiktig gjeld	
	2019	2018	2019	2018
HAS Utvikling AS			5 775 173	4 509 173
4H Invest AS			2 756 992	2 110 992
Nesttun Byggconsult AS	156 250	325 563		
Nesttungruppen AS	0	17 345		
Sum	156 250	342 908	8 532 165	6 620 165

Overstående gjeld skal innfris etter nærmere avtale mellom partene.

Note 2 Fordringer og gjeld

Selskapet har ingen fordringer med forfall senere enn et år eller gjeld med forfall senere enn fem år. Inkludert i annen kortsiktig gjeld inngår kr. 6 000 000 i selgerkreditt ytt fra Os Bygg og Eigedom AS.

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Furuhaugen Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100	30 000
Sum		300	30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Has Utvikling AS	198	66%
4H-VEST AS	102	34%
Totalt antall aksjer	300	100



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2019	30 000	-242 274	-212 274
Årets resultat	0	-2 879 196	-2 879 196
Egenkapital 31.12.2019	30 000	-3 121 470	-3 091 470

Selskapet har tapt egenkapitalen og styrets handleplikt i hht aksjeloven § 3-5 er inntrådt. Ved avleggelse av regnskapet har Os Bygg og Eigedom AS trådt inn i tilbakekjøpsavtalen med selskapet og all ekstern gjeld og forpliktelser knyttet til prosjektet er gjort opp. Selskapet har ingen eksterne långivere ved avleggelse av regnskapet. Gjelden i selskapet er til aksjonærene ved inngåtte låneavtaler. Regnskapet består kun av bank og gjeld til aksjonærene, og løpende utgifter og forpliktelser vil bli dekket ved videre innlån fra aksjonærene. Egenkapitalen vurderes således som forsvarlig for videre drift.

Note 5 Skatt

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

	2019	2018	Endring
Varebeholdning	0	795 888	795 888
Sum	0	795 888	795 888

Akkumulert fremførbart underskudd	-3 131 416	-1 048 107	2 083 308
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 131 415	252 219	-2 879 196
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0

Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0
-----------------------------------	----------	----------	----------

Årets skattekostnad

	2019	2018
--	------	------

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-2 879 196	-165 588
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	795 888	-795 888
Endring i underskudd til fremføring	2 083 308	961 476
Skattepliktig inntekt	0	0

Resultatført skatt på ordinært resultat:

Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0



Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse i 2019.
Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.
Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2019	2018
Lovpålagt revisjon	56 499	31 250
Annen bistand (inkl. teknisk bistand regnskap og ligningspapirer)	40 000	31 250
Sum	96 499	62 500

Beløper er inklusive mva.

Note 7 Bundne bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler i 2019.

Note 8 Varer

	2019	2018
Tomt	20 000 525	20 000 525
Varer under tilvirkning	5 450 504	6 327 929
Sum	25 451 029	26 328 454

Lager består av en tomt i Halhjemsmarka i Os kommune, samt aktiverte utviklingskostnader knyttet til denne. Lager er bokført til kostpris.
Bokført verdi av varer er pr. 31.12.2019 redusert til salgsverdi i henhold til tilbakekjøpsavtale med Os Bygg og Eigedom AS, ref note 10.

Note 9 Panstillelser og garantier

	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 000 000	14 000 000
Sum	14 000 000	14 000 000

	2019	2018
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	25 451 029	26 328 454
Sum	25 451 029	26 328 454

Den langsiktige gjelden på kr. 14 000 000 forfaller i sin helhet innen 5 år.



10 Hendelser etter balansedagen

Selskapet har den 07.02.2020 inngått en tilbakekjøpsavtale med Os Bygg og Eigedom AS som gjelder salg av tomt/varelager. Partene inngikk i 2016 en avtale om tomtekjøp for eiendommen (gnr 44 bnr 677) i Bjørnafjorden kommune. Etter original tomtekjøpsavtale kan begge parter kreve tilbakekjøp.

Tilbakekjøpsavtalen innebærer at eiendomsretten tilbakeføres fra Furuhagen Utvikling AS til Os Bygg og Eigedom AS.

Følgende balanseposter gjøres opp i transaksjonen:

- Gjeld selgerkreditt	6 000 000
- Pantelån	14 000 000
- Varelager inkl tomt	25 451 029

Covid-19 pandemi

Som følge av Covid-19 pandemi preges norsk økonomi av markedsure og usikkerhet. Selskapet og Os Bygg og Eigedom AS har trådt inn i tilbakekjøpsavtale vedr prosjektet. Oppgjør for avtale er mottatt, og regnskapet består av en bankkonto og gjeld til aksjonærer. Det forventes ingen konsekvenser hverken på kort eller lang sikt som følge av pandemien og ved avleggelse av regnskap for 2019 har ikke pandemien hatt økonomiske konsekvenser for selskapet.



Årsregnskap Furuhaugen Utvikling AS 2019

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Sohlberg, Helge Gunnar	BANKID_MOBILE	2020-05-05 11:27
Odland, Svein	BANKID	2020-05-05 18:34
Bernt Eric Helén	BANKID_MOBILE	2020-05-21 21:33

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Resultatregnskap Furuhagen Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Varekostnad	8, 9	2 656 985	0
Annen driftskostnad	6	222 537	166 014
Sum driftskostnader		2 879 521	166 014
Driftsresultat		-2 879 521	-166 014
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		325	426
Resultat av finansposter		325	426
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 879 196	-165 588
Ordinært resultat		-2 879 196	-165 588
Årsresultat	4	-2 879 196	-165 588
Overføringer			
Overført til udekket tap	4	2 879 196	165 588
Sum overføringer		-2 879 196	-165 588



Balanse 31.12. Furuhagen Utvikling AS

Eiendeler	Note	2019	2018
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	8, 9, 10	25 451 029	26 328 454
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	494 120	700 935
Sum omløpsmidler		25 945 149	27 029 389
Sum eiendeler		25 945 149	27 029 389
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-3 121 470	-242 274
Sum opptjent egenkapital		-3 121 470	-242 274
Sum egenkapital		-3 091 470	-212 274
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	14 000 000	14 000 000
Leverandørgjeld	1	350 384	413 795
Annen kortsiktig gjeld	1, 2	14 686 235	12 827 867
Sum kortsiktig gjeld		29 036 619	27 241 662
Sum gjeld		29 036 619	27 241 662
Sum egenkapital og gjeld		25 945 149	27 029 389

23.04.2020
Styret i Furuhausen Utvikling AS

Helge Gunnar Sohlberg
styreleder/daglig leder

Svein Odland
styremedlem

Bernt Eric Helén
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Varer

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning vurderes til full tilvirkningskost.



Note 1 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Leverandørgjeld		Kortsiktig gjeld	
	2019	2018	2019	2018
HAS Utvikling AS			5 775 173	4 509 173
4H Invest AS			2 756 992	2 110 992
Nesttun Byggconsult AS	156 250	325 563		
Nesttungruppen AS	0	17 345		
Sum	156 250	342 908	8 532 165	6 620 165

Overstående gjeld skal innfris etter nærmere avtale mellom partene.

Note 2 Fordringer og gjeld

Selskapet har ingen fordringer med forfall senere enn et år eller gjeld med forfall senere enn fem år. Inkludert i annen kortsiktig gjeld inngår kr. 6 000 000 i selgerkreditt ytt fra Os Bygg og Eigedom AS.

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Furuhaugen Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100	30 000
Sum		300	30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Has Utvikling AS	198	66%
4H-VEST AS	102	34%
Totalt antall aksjer	300	100



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2019	30 000	-242 274	-212 274
Årets resultat	0	-2 879 196	-2 879 196
Egenkapital 31.12.2019	30 000	-3 121 470	-3 091 470

Selskapet har tapt egenkapitalen og styrets handleplikt i hht aksjeloven § 3-5 er inntrådt. Ved avleggelse av regnskapet har Os Bygg og Eigedom AS trådt inn i tilbakekjøpsavtalen med selskapet og all ekstern gjeld og forpliktelser knyttet til prosjektet er gjort opp. Selskapet har ingen eksterne långivere ved avleggelse av regnskapet. Gjelden i selskapet er til aksjonærene ved inngåtte låneavtaler. Regnskapet består kun av bank og gjeld til aksjonærene, og løpende utgifter og forpliktelser vil bli dekket ved videre innlån fra aksjonærene. Egenkapitalen vurderes således som forsvarlig for videre drift.

Note 5 Skatt

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

	2019	2018	Endring
Varebeholdning	0	795 888	795 888
Sum	0	795 888	795 888

Akkumulert fremførbart underskudd	-3 131 416	-1 048 107	2 083 308
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 131 415	252 219	-2 879 196
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0

Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0
-----------------------------------	----------	----------	----------

Årets skattekostnad

	2019	2018
--	------	------

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-2 879 196	-165 588
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	795 888	-795 888
Endring i underskudd til fremføring	2 083 308	961 476
Skattepliktig inntekt	0	0

Resultatført skatt på ordinært resultat:

Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0



Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse i 2019.
Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.
Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

	2019	2018
Kostnadsført godtgjørelse til revisor		
Lovpålagt revisjon	56 499	31 250
Annen bistand (inkl. teknisk bistand regnskap og ligningspapirer)	40 000	31 250
Sum	96 499	62 500

Beløper er inklusive mva.

Note 7 Bundne bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler i 2019.

Note 8 Varer

	2019	2018
Tomt	20 000 525	20 000 525
Varer under tilvirkning	5 450 504	6 327 929
Sum	25 451 029	26 328 454

Lager består av en tomt i Halhjemsmarka i Os kommune, samt aktiverte utviklingskostnader knyttet til denne. Lager er bokført til kostpris.
Bokført verdi av varer er pr. 31.12.2019 redusert til salgsverdi i henhold til tilbakekjøpsavtale med Os Bygg og Eigedom AS, ref note 10.

Note 9 Panstillelser og garantier

	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 000 000	14 000 000
Sum	14 000 000	14 000 000

	2019	2018
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	25 451 029	26 328 454
Sum	25 451 029	26 328 454

Den langsiktige gjelden på kr. 14 000 000 forfaller i sin helhet innen 5 år.



10 Hendelser etter balansedagen

Selskapet har den 07.02.2020 inngått en tilbakekjøpsavtale med Os Bygg og Eigedom AS som gjelder salg av tomt/varelager. Partene inngikk i 2016 en avtale om tomtekjøp for eiendommen (gnr 44 bnr 677) i Bjørnafjorden kommune. Etter original tomtekjøpsavtale kan begge parter kreve tilbakekjøp.

Tilbakekjøpsavtalen innebærer at eiendomsretten tilbakeføres fra Furuhagen Utvikling AS til Os Bygg og Eigedom AS.

Følgende balanseposter gjøres opp i transaksjonen:

- Gjeld selgerkreditt	6 000 000
- Pantelån	14 000 000
- Varelager inkl tomt	25 451 029

Covid-19 pandemi

Som følge av Covid-19 pandemi preges norsk økonomi av markedsuro og usikkerhet. Selskapet og Os Bygg og Eigedom AS har trådt inn i tilbakekjøpsavtale vedr prosjektet. Oppgjør for avtale er mottatt, og regnskapet består av en bankkonto og gjeld til aksjonærer. Det forventes ingen konsekvenser hverken på kort eller lang sikt som følge av pandemien og ved avleggelse av regnskap for 2019 har ikke pandemien hatt økonomiske konsekvenser for selskapet.