



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Gudmund Håland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2020

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, 18.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 234 854	
Sum inntekter		2 234 854	
Kostnader			
Prosjektkostnader		191 275	
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	146 396	
Sum kostnader		337 671	
Driftsresultat		1 897 183	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	225 377	
Sum finansinntekter		225 377	
Annen rentekostnad		981 647	61 383
Sum finanskostnader		981 647	61 383
Netto finans		-756 270	-61 383
Ordinært resultat før skattekostnad		1 140 914	-61 383
Skattekostnad på ordinært resultat	5	237 497	
Ordinært resultat etter skattekostnad		903 417	-61 383
Årsresultat		903 417	-61 383
Årsresultat etter minoritetsinteresser		903 417	-61 383
Totalresultat		903 417	-61 383
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	842 033	
Overført fra annen egenkapital	4		-61 383
Avsatt til annen egenkapital	4	61 384	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum overføringer og disponeringer		903 417	-61 383



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Finansielle anleggsmidler			
Langsiktige fordringer	6	15 299 971	
Sum finansielle anleggsmidler		15 299 971	
Sum anleggsmidler		15 299 971	0
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekter i arbeid	7, 8	22 700 643	22 151 218
Sum varer		22 700 643	22 151 218
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 220 060	100 000
Sum fordringer		1 220 060	100 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		150	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		150	
Sum omløpsmidler		23 920 853	22 251 218
SUM EIENDELER		39 220 824	22 251 218
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital (1 000 aksjer á kr 680)	3, 4	680 000	680 000
Sum innskutt egenkapital		680 000	680 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	190 856	129 472
Sum opptjent egenkapital		190 856	129 472
Sum egenkapital		870 856	809 472
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	35 325 081	
Annen langsiktig gjeld	6		14 925 405
Sum annen langsiktig gjeld		35 325 081	14 925 405
Sum langsiktig gjeld		35 325 081	14 925 405
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		1 373 340	1 401 634
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	6	1 651 548	5 114 707
Sum kortsiktig gjeld		3 024 888	6 516 341
Sum gjeld		38 349 969	21 441 746
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 220 824	22 251 218



Deloitte AS
Skolegata 4
NO-4580 Lyngdal
Norway

Tel: +47 38 33 12 80
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 overskudd på kr 903 417. 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 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 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 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:

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE 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.

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

© Deloitte AS

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

Lyngdal 02. mars 2020

Døflotte AS

Helge Ege
statsautorisert revisor



Hausvik Eiendom AS

Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2019	2018
	Salgsinntekt	2 234 854	0
	Sum driftsinntekter	2 234 854	0
	Prosjektkostnader	191 275	0
2	Annen driftskostnad	146 396	0
	Sum driftskostnader	337 671	0
	Driftsresultat	1 897 183	0
	FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER		
6	Annen renteinntekt	225 377	0
	Annen rentekostnad	-981 647	-61 383
	Netto finansresultat	-756 270	-61 383
	Ordinært resultat før skattekostnad	1 140 914	-61 383
5	Skattekostnad på ordinært resultat	-237 497	0
	Ordinært resultat	903 417	-61 383
	ÅRSRESULTAT	903 417	-61 383
	OVERFØRINGER		
4	Avsatt til annen egenkapital	842 033	0
4	Overført fra annen egenkapital	0	-61 383
4	Avsatt til annen egenkapital	61 384	0
	Sum overføringer	903 417	-61 383



Hausvik Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2019

NOTER	EIENDELER	2019	2018
	Anleggsmidler		
	Finansielle anleggsmidler		
6	Langsiktige fordringer	15 299 971	0
	Sum finansielle anleggsmidler	15 299 971	0
	Sum anleggsmidler	15 299 971	0
	Omløpsmidler		
7, 8	Prosjekter i arbeid	22 700 643	22 151 218
	Fordringer		
	Andre kortsiktige fordringer	1 220 060	100 000
	Sum fordringer	1 220 060	100 000
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	150	0
	Sum omløpsmidler	23 920 853	22 251 218
	SUM EIENDELER	39 220 824	22 251 218



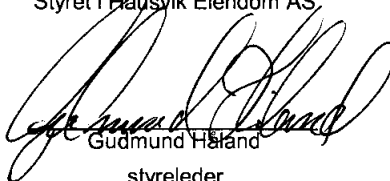
Hausvik Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2019

NOTER	GJELD OG EGENKAPITAL	2019	2018
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
3, 4	Selskapskapital (1 000 aksjer á kr 680)	680 000	680 000
	Sum innskutt egenkapital	680 000	680 000
	Opptjent egenkapital		
4	Annen egenkapital	190 856	129 472
	Sum opptjent egenkapital	190 856	129 472
	Sum egenkapital	870 856	809 472
	Gjeld		
	Annen langsiktig gjeld		
7	Gjeld til kredittinstitusjoner	35 325 081	0
6	Annen langsiktig gjeld	0	14 925 405
	Sum annen langsiktig gjeld	35 325 081	14 925 405
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	1 373 340	1 401 634
6	Annen kortsiktig gjeld	1 651 548	5 114 707
	Sum kortsiktig gjeld	3 024 888	6 516 341
	Sum gjeld	38 349 969	21 441 746
	SUM GJELD OG EGENKAPITAL	39 220 824	22 251 218

Lyngdal, 02.03.2020

Styret i Hausvik Eiendom AS



Gudmund Håland
styreleder



Hausvik Eiendom AS

Noter til regnskapet 2019

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 salgsverdien 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 skjønnsmessige 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 korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er ikke balanseført.



Hausvik Eiendom AS

Noter til regnskapet 2019

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

Selskapet har i 2019 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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Honorar til revisor inkl. mva utgjør:	2019	2018
Lovpålagt revisjon	15 000	0
Andre tjenester	30 000	0
Sum	45 000	0

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Hausvik Eiendom AS pr. 31.12.2019 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	680	680 000
Sum	1 000	680	680 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Emme AS	1 000	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	1 000	100 %	100 %

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

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Pr 01.01.2019	680 000	129 472	809 472
Årets resultat	0	903 417	903 417
Konsernbidrag avgitt	0	-842 033	-842 033
Pr 31.12.2019	680 000	190 856	870 856

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 2019

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2019	2018
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	0	0
Skatteeffekt på avgitt konsernbidrag	237 497	0
Årets skattekostnad	237 497	0

Betalbar skatt og utsatt skatt i balansen	2019	2018
Betalbar skatt	0	0
Utsatt skattefordel	0	0

Note 6 Mellomværende med nærstående

Fordringer nærstående	2019	2018
Fordring på Hausvik Maritime AS	9 391 053	0
Fordring på Ebbe AS	5 908 918	0
Sum	15 299 971	0

Gjeld nærstående	2019	2018
Emme AS	-71 059	0
Hausvik Maritime AS (konsernbidrag)	-1 079 530	0
Fisjonsgjeld til Hausvik Maritime AS	0	-14 925 405
Kortsiktig gjeld til Hausvik Maritime AS	0	-5 114 707
Sum	-1 150 589	-20 040 112

Transaksjoner med nærstående	2019	2018
Renteinntekter	225 376	0

Konsernmellomværende med søsterselskap er renteberegnet med 3 mnd NIBOR + 1 % margin.

Note 7 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	2019	2018
Gjeldsbrevlån	30 000 000	0
Byggelån	5 325 081	0
Sum	35 325 081	0

Bokført verdi av pantsikrede eiendeler	2019	2018
Prosjekter i arbeid, pålydende MNOK 75	22 700 643	22 151 218
Sum	22 700 643	22 151 218

Restansvar pr. 31.12.2019 er NOK 35 250 000.

Søsterselskapet Ebbe AS har stilt sikkerhet ved pant i fast eiendom, pålydende NOK 21 350 000.



Hausvik Eiendom AS

Noter til regnskapet 2019

Note 8 Prosjekter i arbeid

	2019	2018
Prosjekt under utvikling pr. 01.01.2019	22 151 218	0
Årets tilgang	740 700	22 151 218
Kostpris på solgte eiendommer	-191 275	0
Prosjekt under utvikling pr. 31.12.2019	22 700 643	22 151 218