



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 891 393 202
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HABITARE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Naustvikvegen 23B
5363 ÅGOTNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Bjørn Tore Wilhelmsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.07.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 09.03.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			11 013 145
Sum inntekter			11 013 145
Kostnader			
Varekostnad		12 827	9 437 092
Lønnskostnad	2	11 501	15 335
Annen driftskostnad	2	25 956	11 995
Sum kostnader		50 284	9 464 422
Driftsresultat		-50 284	1 548 723
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 418	290
Sum finansinntekter		1 418	290
Annen rentekostnad		842	72 772
Annen finanskostnad			2 000
Sum finanskostnader		842	74 772
Netto finans		576	-74 482
Ordinært resultat før skattekostnad		-49 708	1 474 241
Skattekostnad på ordinært resultat	6		330 524
Ordinært resultat etter skattekostnad		-49 708	1 143 717
Årsresultat		-49 708	1 143 717
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-49 708	1 143 717
Totalresultat		-49 708	1 143 717
Overføringer og disponeringer			
Utbytte			1 300 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-49 708	-156 283



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum overføringer og disponeringer		-49 708	1 143 717



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	655 179	2 723 286
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		655 179	2 723 286
Sum omløpsmidler		655 179	2 723 286
SUM EIENDELER		655 179	2 723 286
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	33 720	843 000
Sum innskutt egenkapital		33 720	843 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		108 638	158 346
Sum opptjent egenkapital		108 638	158 346
Sum egenkapital	5	142 358	1 001 346
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		464 197	
Sum annen langsiktig gjeld	7	464 197	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum langsiktig gjeld		464 197	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			23 599
Betalbar skatt	6		330 524
Utbytte			1 300 000
Annen kortsiktig gjeld		48 624	67 817
Sum kortsiktig gjeld		48 624	1 721 940
Sum gjeld		512 821	1 721 940
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		655 179	2 723 286



 Legally signed by
Bjørn Tore Wilhelmssen
07.06.2018

 Legally signed by
Kenneth Nielsen
07.06.2018

 Legally signed by
Hans Jarle Einarsen
08.06.2018

 Legally signed by
Kari Arne Melkevik
11.06.2018

ÅRSREGNSKAP

2017

Habitare Eiendom AS

Organisasjonsnummer: 891 393 202





Resultatregnskap			
Habitare Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2017	2016
Salgsinntekt		0	11 013 145
Sum driftsinntekter		0	11 013 145
Varekostnad		12 827	9 437 092
Lønnskostnad	2	11 501	15 335
Annen driftskostnad	2	25 956	11 995
Sum driftskostnader		50 284	9 464 422
Driftsresultat		-50 284	1 548 723
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 418	290
Annen rentekostnad		842	72 772
Annen finanskostnad		0	2 000
Resultat av finansposter		576	-74 482
Ordinært resultat før skattekostnad		-49 708	1 474 241
Skattekostnad på ordinært resultat	6	0	330 524
Ordinært resultat		-49 708	1 143 717
Årsresultat		-49 708	1 143 717
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	1 300 000
Overført annen egenkapital		49 708	156 283
Sum overføringer		-49 708	1 143 717
Habitare Eiendom AS		Side 3	



Balanse				
Habitare Eiendom AS				
Eiendeler	Note	2017	2016	
Omløpsmidler				
Fordringer				
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	655 179	2 723 286	
Sum omløpsmidler		<u>655 179</u>	<u>2 723 286</u>	
Sum eiendeler		<u>655 179</u>	<u>2 723 286</u>	
Habitare Eiendom AS				Side 4



Balanse			
Habitare Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2017	2016
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	33 720	843 000
Sum innskutt egenkapital		33 720	843 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		108 638	158 346
Sum opptjent egenkapital		108 638	158 346
Sum egenkapital	5	142 358	1 001 346
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		464 197	0
Sum annen langsiktig gjeld	7	464 197	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	23 599
Betalbar skatt	6	0	330 524
Utbytte		0	1 300 000
Annen kortsiktig gjeld		48 624	67 817
Sum kortsiktig gjeld		48 624	1 721 940
Sum gjeld		512 821	1 721 940
Sum egenkapital og gjeld		655 179	2 723 286
Straume, 31.05.2018 Styret i Habitare Eiendom AS			
_____ Bjørn Tore Wilhelmsen Styrets leder		_____ Kenneth Nielsen Styremedlem	
_____ Hans Jarle Einarsen Styremedlem		_____ Karl Arne Melkevik Styremedlem	
Habitare Eiendom AS			Side 5



Habitare Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2017

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

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.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for igjenstående tilvirkningskostnader og salgskostnader.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes fra 1. januar 1999 etter løpende avregnings metode. Fullføringssgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23% 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Habitare Eiendom AS
Noter til regnskapet for 2017

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

Lønnskostnader	2017	2016
Lønninger	10 080	13 440
Arbeidsgiveravgift	1 421	1 895
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	11 501	15 335

Selskapet har i 2017 sysselsatt 0 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Annen godtgjørelse	0	0
Sum	0	0

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2017 utgjør kr 23.750,- inkl. mva.

Note 3 Likvide midler og garantiansvar

Av selskapets likvide midler er kr. 0,- bundne skattetrekkmidler.

Selskapet har garantiansvar knyttet til Bustadoppføringslova. Som sikkerhet overfor banken har selskapet stilt bankkonto på kr. 500.000,- som er sperret inntil garantiansvaret løper ut i slutten av 2021. Garantiansvaret er på totalt kr. 956.339,-.

Selskapets aksjonærer har stilt personlig garanti til banken for totalt kr 1 000 000



Habitare Eiendom AS
Noter til regnskapet for 2017

Note 4 Aksjekapital og aksjeeiere

Aksjekapitalen i i Habitare Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	843	1 000,00	843 000,00
Sum	843	1 000,00	843 000,00

Eierstruktur

Aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Themas Invest AS	367	43,5
Bo Design Vest AS	257	30,5
D&B Holding AS	123	14,6
Karl Arne Melkevik	96	11,4
Totalt antall aksjer	843	100,0

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2016	843 000	0	158 346	1 001 346
Endringer ført mot EK				0
Pr 01.01.2017	843 000	0	158 346	1 001 346
Pr. 01.01.2017	843 000	0	158 346	1 001 346
Kapitalnedsettelse			-809 280	-809 280
Årets resultat			-49 708	-49 708
Pr 31.12.2017	33 720	0	108 638	142 358



Habitare Eiendom AS
Noter til regnskapet for 2017

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	330 524
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	330 524
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-49 708	1 474 241
Permanente forskjeller	842	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-152 148
Skattepliktig inntekt	-48 866	1 322 094
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	330 524
Sum betalbar skatt i balansen	0	330 524

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

	2017	2016	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-48 866	0	48 866
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	48 866	0	-48 866
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skattefordel (23 % / 24 %)	0	0	0

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

Note 7 Annen langsiktig gjeld

	2017	2016
Annen langsiktig gjeld - gjeld til aksjonærer	464 197	0
Sum annen langsiktig gjeld	464 197	0



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Habitare Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Habitare Eiendom AS årsregnskap som viser et underskudd på kr 49 708. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, 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 2017, 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 avvirket.

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 bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 31. mai 2018
Bjørgvin Revisjon AS



Steve Aalvik
registrert revisor