



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 018 342
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: H.F. EIENDOM AS
Forretningsadresse: 3350 PRESTFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Rune Elnæs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 19.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt		744 264	677 050
Sum inntekter		744 264	677 050
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	144 294	144 294
Annen driftskostnad	2	485 988	457 965
Sum kostnader		630 282	602 259
Driftsresultat		113 982	74 791
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15	63
Sum finansinntekter		15	63
Annen rentekostnad		147 680	132 630
Sum finanskostnader		147 680	132 630
Netto finans		-147 665	-132 567
Ordinært resultat før skattekostnad		-33 683	-57 776
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-12 679	-19 474
Ordinært resultat etter skattekostnad		-21 004	-38 302
Årsresultat		-21 004	-38 302
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-21 004	-38 302
Totalresultat		-21 004	-38 302
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-21 004	-38 302
Sum overføringer og disponeringer		-21 004	-38 302



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4, 8	1 563 742	1 708 036
Sum varige driftsmidler		1 563 742	1 708 036
Sum anleggsmidler		1 563 742	1 708 036
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	90 421	61 650
Andre fordringer	1, 5	851 132	158 000
Sum fordringer		941 553	219 650
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		106 931	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		106 931	
Sum omløpsmidler		1 048 484	219 650
SUM EIENDELER		2 612 226	1 927 686
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Udekket tap	7	1 248 640	1 227 636
Sum opptjent egenkapital		-1 248 640	-1 227 636
Sum egenkapital		-1 148 640	-1 127 636
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	108 496	164 994
Sum avsetninger for forpliktelser		108 496	164 994
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 363 205	1 922 806
Øvrig langsiktig gjeld	5		689 877
Sum annen langsiktig gjeld		3 363 205	2 612 684
Sum langsiktig gjeld		3 471 701	2 777 678
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	78	17 335
Leverandørgjeld		66 659	81 851
Betalbar skatt	3	43 819	
Annen kortsiktig gjeld	5	178 609	178 459
Sum kortsiktig gjeld		289 165	277 645
Sum gjeld		3 760 866	3 055 322
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 612 226	1 927 686



Legally signed by
Geir Fyrand
28.06.2019

Legally signed by
Michael Haugen
03.07.2019

Resultatregnskap pr 31.12.18

H.F. Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Annen driftsinntekt		744 264	677 050
		<u>744 264</u>	<u>677 050</u>
Avskrivning på driftsmidler	4	144 294	144 294
Annen driftskostnad	2	485 988	457 965
		<u>630 282</u>	<u>602 259</u>
Driftsresultat		<u>113 982</u>	<u>74 791</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15	63
Annen rentekostnad		-147 680	-132 630
		<u>-147 665</u>	<u>-132 567</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-33 683	-57 776
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-12 679	-19 474
Ordinært resultat		<u>-21 004</u>	<u>-38 302</u>
ÅRSRESULTAT		<u>-21 004</u>	<u>-38 302</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		21 004	38 302
		<u>-21 004</u>	<u>-38 302</u>



Balanse pr 31.12.18			
H.F. Eiendom AS			
EIENDELER	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
<u>Varige driftsmidler</u>			
Tomter og bygninger	1, 4, 8	<u>1 563 742</u>	<u>1 708 036</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 563 742</u>	<u>1 708 036</u>
Omløpsmidler			
<u>Fordringer</u>			
Kundefordringer	1	90 421	61 650
Andre kortsiktige fordringer	1, 5	<u>851 132</u>	<u>158 000</u>
		<u>941 553</u>	<u>219 650</u>
<u>Bankinnskudd, kontanter o.l.</u>		<u>106 931</u>	<u>0</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 048 484</u>	<u>219 650</u>
SUM EIENDELER		<u>2 612 226</u>	<u>1 927 686</u>



Balanse pr 31.12.18			
H.F. Eiendom AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2018	2017
Egenkapital			
<u>Innskutt egenkapital</u>			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100)	6, 7	100 000	100 000
<u>Opptjent egenkapital</u>			
Udekket tap	7	-1 248 640	-1 227 636
Sum egenkapital		-1 148 640	-1 127 636
Gjeld			
<u>Avsetning for forpliktelser</u>			
Utsatt skatt	3	108 496	164 994
<u>Annen langsiktig gjeld</u>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 363 205	1 922 806
Øvrig langsiktig gjeld	5	0	689 877
		3 363 205	2 612 684
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	78	17 335
Leverandørgjeld		66 659	81 851
Betalbar skatt	3	43 819	0
Annen kortsiktig gjeld	5	178 609	178 459
		289 165	277 645
Sum gjeld		3 760 866	3 055 322
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 612 226	1 927 686
Prestfoss, 28.06.2019 Styret i H.F. Eiendom AS			
_____ Geir Fyrand styreleder/daglig leder		_____ Michael Haugen styremedlem	
H.F. Eiendom AS		Side 3	



Noter til årsregnskapet 2018

H.F. Eiendom AS

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

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.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer

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

Note 2 - Ansatte, godtgjørelse m.v.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Selskapet er ikke omfattet av plikten til å inngå avtale om obligatorisk tjenstepensjon.

Honorar til revisor ble utbetalt med kr 15 535,- eks mva hvorav honorar for revisjon utgjorde kr 8 780,- og honorarer for andre tjenester kr 6 755,-.



Noter til årsregnskapet 2018

H.F. Eiendom AS

Note 3 - Skatt

Spesifikasjon av grunnlaget for betalbar skatt:

Årsresultat før skatt	-33 683
Permanente forskjeller	
Endring midlertidige forskjeller	224 294
Fremførbart underskudd	-94
Grunnlag betalbar skatt	<u>190 517</u>
Betalbar skatt - 23 %	<u>43 819</u>

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Betalbar skatt	43 819
Endring utsatt skatt	-56 498
	<u>-12 679</u>

Spesifikasjon av utsatt skatt:

	<u>01.01.</u>	<u>31.12.</u>	<u>Endring</u>
Sum midlertidige forskjeller	<u>717 366</u>	<u>493 166</u>	<u>-224 200</u>
Utsatt skatt 23 % / 22 %	<u>164 994</u>	<u>108 496</u>	<u>-56 498</u>

Negativ utsatt skatt representerer en utsatt skattefordel og føres opp som en eiendel i balansen.

Note 4 - Varige driftsmidler

	<u>Bygninger</u>	<u>Oppskrivning</u>	<u>Sum</u>
Anskaffelseskost 01.01.	3 039 175	3 000 000	6 039 175
Tilgang i året	-	-	-
Avgang i året til anskaffelseskost	-	-	-
Samlet avskrivninger pr. 31.12	<u>2 475 433</u>	<u>2 000 000</u>	<u>4 475 433</u>
Balansført verdi 31.12.	<u>563 742</u>	<u>1 000 000</u>	<u>1 563 742</u>
Årets avskrivninger	<u>44 294</u>	<u>100 000</u>	<u>144 294</u>
Avskrivningsplan	<u>lineær</u>	<u>lineær</u>	
Avskrivningstid	<u>20-40 år</u>	<u>30 år</u>	

Eiendommen ble anskaffet i 1989 og ble opprinnelig askrevet over 30 år. I 1999 ble eiendommen oppskrevet. Avskrivningstiden ble samtidig endret til 40 år, slik at resterende bokført verdi av bygget, samt oppskrivningsbeløpet, avskrives over de resterende 30 år.



Noter til årsregnskapet 2018

H.F. Eiendom AS

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Fordringer	<u>851 132</u>	<u>158 000</u>
Øvrig langsiktig gjeld	<u>-</u>	<u>689 877</u>

Annen kortsiktig gjeld består av avsetninger for påløpt regnskapshonorar kr 8 000,- og revisjonshonorar kr 10 000,- Akjonær har ytt lån til selskapet pålydende kr 158 958,- Lånet er ikke renteberegnet pr 31.12.

Note 6 - Aksjeeiere

Selskapets aksjonærer er:

HF Eiendomsinvest AS 100 %

Note 7 - Spesifikasjon av selskapets egenkapital

	<u>Aksje- kapital</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Egenkapital pr. 01.01.	100 000	-1 227 636	-1 127 636
Årets resultat	-	-21 004	-21 004
Egenkapital pr. 31.12.	<u>100 000</u>	<u>-1 248 640</u>	<u>-1 148 640</u>

Note 8 - Gjeld og pantstillelser

Gjeld og garantier som er sikret ved pant.

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	3 363 205
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	<u>78</u>
	<u>3 363 283</u>

Det er tinglyst urådighetserklæring på eiendommen i forbindelse med den ovennevnte langsiktige gjelden i morselskapet, ved at eiendommen ikke kan disponeres uten samtykke fra lånegiver. Sum panteobligasjon tinglyst på eiendommen utgjør 4 500 000.



Noter til årsregnskapet 2018

H.F. Eiendom AS

Balansført verdi av pantsatte eiendeler:

Bygninger og tomter 1 563 742

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner 1 618 705

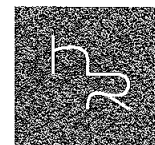
Note 9 - Fortsatt drift

Styret er klar over at den bokførte egenkapitalen er negativ. Det er lånt inn nødvendig kapital fra aksonær i morselskapet. Styret anser at det i tillegg er betydelige merverdier i selskapets bygninger som dekker det udekkede tapet. Den reelle egenkapitalen anses således å være positiv.

På denne bakgrunn er forutsetningen om fortsatt drift til stede, og dette er lagt til grunn for avleggelse av årsregnskapet.



Til Generalforsamlingen i
H. F. Eiendom AS



HVERVEN

Uavhengig revisors beretning for 2018

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert H. F. Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 21.004,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, 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 2018, 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 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 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.

HVERVEN REVISJON

Statsautoriserte revisorer

MEMLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING

Kartverksveien 5 | 3511 Hønefoss | 32 11 69 00 | NO 979 290 861 MVA | hvervenrevisjon.no





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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

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.

Hønefoss, 28. juni 2019

Hverven Revisjon AS

Rune Elnæs
registrert revisor



HVERVEN REVISJON
Statsautoriserte revisorer

MEMBER OF THE NORWEGIAN ASSOCIATION OF AUDITORS

Kartverksveien 5 | 3511 Hønefoss | 32 11 69 00 | NO 979 290 861 MVA | hvervenrevisjon.no

