



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	988 810 606
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	HF EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse:	v/Michael Haugen 3350 PRESTFOSS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2017 - 31.12.2017
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Hverven Revisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.06.2018

### 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, 04.11.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		30 000	
Annen driftsinntekt	1, 10	1 313 069	3 697 902
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 343 069</b>	<b>3 697 902</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	134 069	146 257
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	201 200	201 200
Annen driftskostnad	2	521 723	600 296
<b>Sum kostnader</b>		<b>856 992</b>	<b>947 754</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>486 077</b>	<b>2 750 148</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		225	6 719
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>225</b>	<b>6 719</b>
Annen rentekostnad		424 023	600 648
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>424 023</b>	<b>600 648</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-423 799</b>	<b>-593 929</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>62 279</b>	<b>2 156 219</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-5 873	514 721
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>68 152</b>	<b>1 641 498</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>68 152</b>	<b>1 641 498</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>68 152</b>	<b>1 641 498</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>68 152</b>	<b>1 641 498</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte			100 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		68 152	1 541 498



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Sum overføringer og disponeringer		68 152	1 641 498



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4, 10	6 376 600	6 577 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 376 600</b>	<b>6 577 800</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1, 5	2 270 080	2 150 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 270 080</b>	<b>2 150 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 646 680</b>	<b>8 727 800</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	89 091	85 191
Andre fordringer	1, 5	689 877	714 703
<b>Sum fordringer</b>		<b>778 968</b>	<b>799 894</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	904 725	1 064 985
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>904 725</b>	<b>1 064 985</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 683 693</b>	<b>1 864 879</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 330 373</b>	<b>10 592 679</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Selskapskapital	7, 8	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	1 965 756	1 897 604
Udekket tap	8		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 965 756</b>	<b>1 897 604</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 065 756</b>	<b>1 997 604</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	505 355	584 008
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>505 355</b>	<b>584 008</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7 247 040	7 665 904
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 247 040</b>	<b>7 665 904</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 752 395</b>	<b>8 249 912</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		85 024	29 719
Betalbar skatt	3	34 860	
Skyldige offentlige avgifter		41 466	69 637
Utbytte			100 000
Annen kortsiktig gjeld	5	350 872	145 806
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>512 222</b>	<b>345 162</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 264 617</b>	<b>8 595 074</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 330 373</b>	<b>10 592 679</b>



<b>Resultatregnskap</b>			
HF Eiendomsinvest AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Salgsinntekt		30 000	0
Annen driftsinntekt	1, 10	1 313 069	3 697 902
		<u>1 343 069</u>	<u>3 697 902</u>
Lønnskostnad	2	134 069	146 257
Avskrivning på driftsmidler	4	201 200	201 200
Annen driftskostnad	2	521 723	600 296
		<u>856 992</u>	<u>947 754</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>486 077</u></b>	<b><u>2 750 148</u></b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		225	6 719
Annen rentekostnad		-424 023	-600 648
		<u>-423 799</u>	<u>-593 929</u>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>62 279</b>	<b>2 156 219</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-5 873	514 721
<b>Ordinært resultat</b>		<b><u>68 152</u></b>	<b><u>1 641 498</u></b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b><u>68 152</u></b>	<b><u>1 641 498</u></b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		0	100 000
Avsatt til annen egenkapital		68 152	1 541 498
		<u>68 152</u>	<u>1 641 498</u>

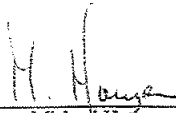



<b>Balanse</b>			
HF Eiendomsinvest AS			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<u>Varige driftsmidler</u>			
Tomter og bygninger	1, 4, 10	<u>6 376 600</u>	<u>6 577 800</u>
<u>Finansielle driftsmidler</u>			
Investeringer i datterselskap	1, 5	<u>2 270 080</u>	<u>2 150 000</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>8 646 680</u></b>	<b><u>8 727 800</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<u>Fordringer</u>			
Kundefordringer	1	89 091	85 191
Andre kortsiktige fordringer	1, 5	<u>689 877</u>	<u>714 703</u>
		<u>778 968</u>	<u>799 894</u>
<u>Bankinnskudd, kontanter o.l.</u>	6	<u>904 725</u>	<u>1 064 985</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>1 683 693</u></b>	<b><u>1 864 879</u></b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b><u>10 330 373</u></b>	<b><u>10 592 679</u></b>



<b>Balanse</b>			
HF Eiendomsinvest AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2017	2016
<b>Egenkapital</b>			
<u>Innskutt egenkapital</u>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000)	7, 8	100 000	100 000
<u>Opptjent egenkapital</u>			
Annen egenkapital	8	1 965 756	1 897 604
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 065 756</b>	<b>1 997 604</b>
<b>Gjeld</b>			
<u>Avsetning for forpliktelser</u>			
Utsatt skatt	3	505 355	584 008
<u>Annen langsiktig gjeld</u>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7 247 040	7 665 904
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Leverandørgjeld		85 024	29 719
Betalbar skatt	3	34 860	0
Skyldig offentlige avgifter		41 466	69 637
Utbytte		0	100 000
Annen kortsiktig gjeld	5	350 872	145 806
		512 222	345 162
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 264 617</b>	<b>8 595 074</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 330 373</b>	<b>10 592 679</b>

Prestfoss, 20. juni 2018  
Styret i HF Eiendomsinvest AS

  
Michael Håugen  
daglig leder og styremedlem

  
Geir Fyrand  
styrets leder

HF Eiendomsinvest AS Side 3



## Noter til årsregnskapet 2017

HF Eiendomsinvest AS

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter

Leieinntekter, gevinst ved salg av eiendom og andre salgsinntekter 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 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.

#### 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.

#### Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden da konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak. Utbytte og konsernbidrag inntektsføres i avsetningsåret.

#### Fordringer

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

### Note 2 - Ansatte, godtgjørelse m.v.

Lønnskostnader består av følgende poster:	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Lønn	121 220	132 240
Arbeidsgiveravgift	12 849	14 017
Pensjonskostnader	-	-
Andre ytelser	-	-
	<u>134 069</u>	<u>146 257</u>



## Noter til årsregnskapet 2017

HF Eiendomsinvest AS

	<u>Daglig leder</u>	<u>Styreleder</u>
Lønn / honorar	-	110 000
Pensjonskostnader	-	-
Annen godtgjørelse	-	-
	<u>-</u>	<u>110 000</u>

Selskapet sysselsatte i regnskapsåret ca 0,3 årsverk.

Selskapet er ikke omfattet av plikten til å inngå avtale om obligatorisk tjenstepensjon, og det er derfor ikke inngått slik avtale.

Honorar til revisor ble utbetalt med kr 19 640,- ekskl. mva, hvorav honorar for revisjon utgjorde kr 6 310,- av andre tjenester kr 13 310,-.

### Note 3 - Skatt

#### Spesifikasjon av grunnlaget for betalbar skatt:

Årsresultat før skatt	62 279
Permanente forskjeller	4 801
Endring midlertidige forskjeller	258 986
Avsatt konsernbidrag	-158 000
Fremførbart underskudd	-22 815
Grunnlag betalbar skatt	<u>145 251</u>

Betalbar skatt - 24 % 34 860

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Betalbar skatt	34 860
Skatt av avsatt konsernbidrag	37 920
Endring utsatt skatt	-78 653
	<u>-5 873</u>

#### Spesifikasjon av utsatt skatt:

	<u>01.01.</u>	<u>31.12.</u>	<u>Endring</u>
Midlertidige forskjeller	<u>2 433 368</u>	<u>2 197 197</u>	<u>-236 171</u>
Utsatt skatt	<u>584 008</u>	<u>505 355</u>	<u>-78 653</u>



**Noter til årsregnskapet 2017**

HF Eiendomsinvest AS

**Note 4 - Varige driftsmidler**

	<u>Bygninger</u>	<u>Tomt</u>	<u>Sum</u>
Anskaffelseskost 01.01.	8 105 500	440 000	8 545 500
Tilgang i året	-	-	-
Avgang i året til anskaffelseskost			-
Samlet avskrivninger pr. 31.12	2 168 900	-	2 168 900
Balanseført verdi 31.12.	<u>5 936 600</u>	<u>440 000</u>	<u>6 376 600</u>
Årets avskrivninger	<u>201 200</u>	<u>-</u>	<u>201 200</u>
Avskrivningsplan	<u>lineær</u>	<u>ingen</u>	
Avskrivningstid	<u>40 år</u>		

**Note 5 - Investeringer i datterselskap**

<u>Firma</u>	<u>Forretnings- adresse</u>	<u>Eier- og stemmeandel</u>	<u>Bokført kostpris</u>	<u>Resultat</u>	<u>Egen- kapital</u>
H.F. Eiendom AS	Prestfoss	100 %	2 270 080	-38 302	-1 249 296

Det er betydelige merverdier i driftsmidler i datterselskapet.

<u>Mellomværende med datterselskap:</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Fordringer	<u>689 877</u>	<u>682 130</u>
Kortsiktig gjeld	<u>158 000</u>	<u>-</u>



## Noter til årsregnskapet 2017

HF Eiendomsinvest AS

### Note 6 - Bankinnskudd

Bundne skattetrekkmidler	14 000
Depositummidler	24 000
	<u>38 000</u>

### Note 7 - Aksjeeiere

Selskapets aksjonærer er:

Michael Haugen	50 %	daglig leder, styremedlem
Geir Fyrand	.50 %	styrets leder

### Note 8 - Spesifikasjon av selskapets egenkapital

	<u>Aksje- kapital</u>	<u>Annen opptj. egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Egenkapital pr. 01.01.	100 000	1 897 605	1 997 605
Årets overskudd	-	68 152	68 152
Avsatt utbytte	-	-	-
Egenkapital pr. 31.12.	<u>100 000</u>	<u>1 965 757</u>	<u>2 065 756</u>

### Note 9 - Gjeld og pantstillelser

Gjeld og garantier som er sikret ved pant.

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	<u>7 247 039</u>
-------------------------------------------	------------------

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler:

Bygninger og tomter	6 376 600
Bygninger og tomt i datterselskapet	<u>1 708 036</u>
	<u>8 084 636</u>

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner	<u>5 152 724</u>
--------------------------------	------------------

### Note 10 - Driftsinntekter



**Noter til årsregnskapet 2017**

HF Eiendomsinvest AS

**Note 10 - Driftsinntekter**

Driftsinntekter består av	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Leieinntekter fast eiendom	1 313 069	1 372 358
Gevinst ved salg av fast eiendom	-	2 265 544
Erstatning	30 000	60 000
	<u>1 343 069</u>	<u>3 697 902</u>

Det nåværende utleieforholdet av butikklokalet er sagt opp med virkning fra 1. september 2018. Det jobbes for å få på plass ny leietaker av dette lokalet.



Til Generalforsamlingen i  
HF Eiendomsinvest AS



## Uavhengig revisors beretning for 2017

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert HF Eiendomsinvest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 68.152,-. 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 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

MEMBER OF THE NORWEGIAN ASSOCIATION OF REVISORS

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, 20. juni 2018

**Hverven Revisjon AS**

Rune Elnæs  
registrert revisor



**HVERVEN REVISJON**  
Statsautoriserte revisorer

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING

Kartverksveien 5 | 3511 Hønefoss | 32 11 69 00 | NO 979 290 861 MVA | [hvervenrevisjon.no](http://hvervenrevisjon.no)

