



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Svein Odland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2019

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, 02.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad	8, 9		278
Annen driftskostnad	6	166 014	66 745
Sum kostnader		166 014	67 023
Driftsresultat		-166 014	-67 023
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		426	657
Sum finansinntekter		426	657
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1		
Netto finans		426	657
Ordinært resultat før skattekostnad		-165 588	-66 366
Ordinært resultat etter skattekostnad		-165 588	-66 366
Årsresultat		-165 588	-66 366
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-165 588	-66 366
Totalresultat		-165 588	-66 366
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-165 588	-66 366
Sum overføringer og disponeringer		-165 588	-66 366



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	8, 9	26 328 454	24 895 007
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	700 935	1 024 529
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		700 935	1 024 529
Sum omløpsmidler		27 029 389	25 919 536
SUM EIENDELER		27 029 389	25 919 536
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3, 4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	242 274	76 686
Sum opptjent egenkapital		-242 274	-76 686
Sum egenkapital		-212 274	-46 686
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	14 000 000	14 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum annen langsiktig gjeld		14 000 000	14 000 000
Sum langsiktig gjeld		14 000 000	14 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	1	413 795	271 590
Annen kortsiktig gjeld	1, 2	12 827 867	11 694 632
Sum kortsiktig gjeld		13 241 662	11 966 222
Sum gjeld		27 241 662	25 966 222
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 029 389	25 919 536



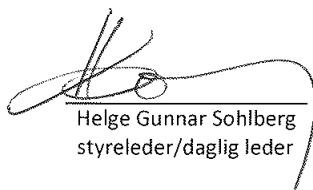
Resultatregnskap Furuhagen Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Varekostnad	8, 9	0	278
Annen driftskostnad	6	166 014	66 745
Sum driftskostnader		166 014	67 023
Driftsresultat		-166 014	-67 023
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		426	657
Resultat av finansposter		426	657
Ordinært resultat før skattekostnad		-165 588	-66 366
Ordinært resultat		-165 588	-66 366
Årsresultat		-165 588	-66 366
Overføringer			
Overført til udekket tap	4	165 588	66 366
Sum overføringer		-165 588	-66 366



Balanse 31.12.
Furuhagen Utvikling AS

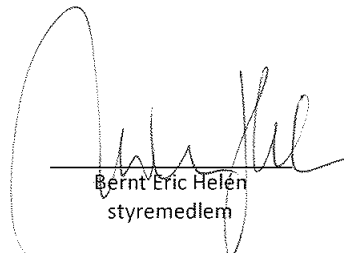
Eiendeler	Note	2018	2017
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	8, 9	26 328 454	24 895 007
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	700 935	1 024 529
Sum omløpsmidler		27 029 389	25 919 536
Sum eiendeler		27 029 389	25 919 536
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-242 274	-76 686
Sum opptjent egenkapital		-242 274	-76 686
Sum egenkapital		-212 274	-46 686
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	14 000 000	14 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 000 000	14 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	1	413 795	271 590
Annen kortsiktig gjeld	1, 2	12 827 867	11 694 632
Sum kortsiktig gjeld		13 241 662	11 966 222
Sum gjeld		27 241 662	25 966 222
Sum egenkapital og gjeld		27 029 389	25 919 536


Helge Gunnar Sohlberg
styreleder/daglig leder

Furuhagen Utvikling AS

29.05.2019
Styret i Furuhagen Utvikling AS


Svein Odland
styremedlem


Bernt Eric Helen
styremedlem

Side 2



Furuhagen Utvikling AS

Noter til årsregnskapet 2018

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering 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.

Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning vurderes til full tilvirkningskost.

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.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med gjeldende skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



Furuhagen Utvikling AS

Noter til årsregnskapet 2018

Note 1 Mellomværende med tilknyttet selskap, nærstående parter mv.

	Leverandørgjeld		Kortsiktig gjeld	
	2018	2017	2018	2017
HAS Utvikling AS	-	-	4 509 173	3 790 328
4H Invest AS	-	-	2 110 992	1 767 874
Nesttun Byggconsult AS	325 563	3 375	-	-
Nesttungruppen AS	17 345	2 200	-	-

Ovenstående 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 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 30 000 består av 300 aksjer à kr.100.

Aksjonærer

Navn	Antall aksjer	Eierandel
HAS Utvikling AS	198	66 %
4H Invest AS	102	34 %
Totalt	300	100 %

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2018	30 000	-76 686	-46 686
Årets resultat		-165 588	-165 588
Egenkapital 31.12.2018	30 000	-242 274	-212 274

Selskapet har tapt egenkapital og styrets handleplikt iht aksjeloven § 3-5 er inntrådt. Det henvises til omtale i styrets årsmelding 2018 under avsnitt om fortsatt drift. Selskapets utbyggingsprosjekt er i utviklingsfase og selskapets forpliktelser vil gjøres opp ved hjelp av innlån fra aksjonærer. Behovet for styrking av egenkapital ved kapitalinnskudd vil vurderes i senere faser av utbyggingsprosjektet.



Furuhagen Utvikling AS

Noter til årsregnskapet 2018

Note 5 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2018	2017
Midlertidige forskjeller		
Varebeholdning (byggelånsrenter)	795 888	-
Skattemessig fremførbart underskudd	-1 048 107	-86 631
Grunnlag for utsatt skattefordel	-252 219	-86 631
Utsatt skattefordel	-55 488	-19 925
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	55 488	19 925
Utsatt skatt i balansen	-	-
Utsatt skattefordel som kunne vært balanseført	55 488	19 925
Fordeling av skattekostnaden		
2018		
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-	-
Skattekostnad	-	-

Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse i 2018.
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

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2018	2017
Revisjon	31 250	-
Teknisk bistand regnskap	12 500	-
Teknisk bistand ligningspapirer	18 750	-
Sum godtgjørelse til revisor	62 500	-

Note 7 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler i 2018.



Furuhagen Utvikling AS

Noter til årsregnskapet 2018

Note 8 Varer

	2018	2017
Tomt	20 000 525	20 000 525
Varer under tilvirkning	6 327 929	4 894 482
Sum	26 328 454	24 895 007

Lager består av en tomt i Halhjemsmarka i Os kommune, samt aktiverte utviklingskostnader knyttet til denne. Det skal utvikles ca 40 boenheter på denne tomten. Lager er bokført til kostpris.

Note 9 Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2018	2017
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 000 000	14 000 000
Sum	14 000 000	14 000 000
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	26 328 454	24 895 007
Sum	26 328 454	24 895 007

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



Til generalforsamlingen i Furuholen Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Furuholen Utvikling AS' årsregnskap som 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 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 avviklet.

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 bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 29. mai 2019
PricewaterhouseCoopers AS


Bjørn Gravdal
Statsautorisert revisor