



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

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: 20.02.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		11 013 145	
Sum inntekter		11 013 145	
Kostnader			
Varekostnad		9 437 092	
Lønnskostnad	2	15 335	
Annen driftskostnad	2	11 995	52 723
Sum kostnader		9 464 422	52 723
Driftsresultat		1 548 723	-52 723
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		290	189
Sum finansinntekter		290	189
Annen rentekostnad		72 772	100 439
Annen finanskostnad		2 000	
Sum finanskostnader		74 772	100 439
Netto finans		-74 482	-100 250
Ordinært resultat før skattekostnad		1 474 241	-152 972
Skattekostnad på ordinært resultat	8	330 524	
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 143 717	-152 972
Årsresultat		1 143 717	-152 972
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 143 717	-152 972
Totalresultat		1 143 717	-152 972
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		1 300 000	
Overført annen egenkapital		-156 283	-152 972



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Sum overføringer og disponeringer		1 143 717	-152 972



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3, 5		3 428 328
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	2 723 286	154 519
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 723 286	154 519
Sum omløpsmidler		2 723 286	3 582 847
SUM EIENDELER		2 723 286	3 582 847
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	843 000	843 000
Sum innskutt egenkapital		843 000	843 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		158 346	314 629
Sum opptjent egenkapital		158 346	314 629
Sum egenkapital	7	1 001 346	1 157 629
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		2 088 926



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld			2 088 926
Sum langsiktig gjeld		0	2 088 926
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		169 119
Leverandørgjeld		23 599	100 648
Betalbar skatt	8	330 524	
Utbytte		1 300 000	
Annen kortsiktig gjeld		67 817	66 525
Sum kortsiktig gjeld		1 721 940	336 292
Sum gjeld		1 721 940	2 425 218
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 723 286	3 582 847



ÅRSREGNSKAP

2016

Habitare Eiendom AS

Organisasjonsnummer: 891 393 202



**Årsberetning 2016
for
Habitare Eiendom AS**

Virksomhetens art

Habitare Eiendom AS ble stiftet 4. juni 2007. Selskapet har som formål å drive med kjøp, utvikling og salg av eiendom. Selskapet er lokalisert i Fjell kommune.

Utvikling, resultat og stilling

Selskapet har i 2016 sluttført og solgt en firemannsbolig. Selskapet har per idag ingen pågående prosjekter. Pr. 31.12.2016 har selskapet en samlet egenkapital på kr. 1.001.346,-. Dette utgjør en egenkapitalandel på 36,77 %.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift og styret bekrefter at forutsetningen er tilstede.

Likestilling

Selskapet har hatt en mannlig ansatt i 2016 som har utført utvask for selskapet. Selskapet har ingen ansatte pr. 31.12.2016. Styret består av fire menn.

Ytre miljø

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet, utover det som er normalt for bransjen.

Andre forhold

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Straume, 20.02.2017

Bjørn Tore Wilhelmsen
Styrets leder

Karl Arne Melkevik
Styremedlem

Kenneth Nielsen
Styremedlem

Hans Jarle Einarsen
Styremedlem



Resultatregnskap			
Habitare Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2016	2015
Salgsinntekt		11 013 145	0
Sum driftsinntekter		<u>11 013 145</u>	<u>0</u>
Varekostnad		9 437 092	0
Lønnskostnad	2	15 335	0
Annen driftskostnad	2	11 995	52 723
Sum driftskostnader		<u>9 464 422</u>	<u>52 723</u>
Driftsresultat		<u>1 548 723</u>	<u>-52 723</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		290	189
Annen rentekostnad		72 772	100 439
Annen finanskostnad		2 000	0
Resultat av finansposter		<u>-74 482</u>	<u>-100 250</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 474 241	-152 972
Skattekostnad på ordinært resultat	8	330 524	0
Ordinært resultat		<u>1 143 717</u>	<u>-152 972</u>
Årsresultat		<u>1 143 717</u>	<u>-152 972</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		1 300 000	0
Overført annen egenkapital		156 283	152 972
Sum overføringer		<u>1 143 717</u>	<u>-152 972</u>




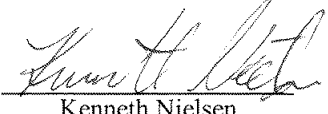

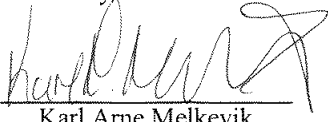
Balanse			
Habitare Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2016	2015
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	3, 5	0	3 428 328
Fordringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	2 723 286	154 519
Sum omløpsmidler		<u>2 723 286</u>	<u>3 582 847</u>
Sum eiendeler		<u>2 723 286</u>	<u>3 582 847</u>

Habitare Eiendom AS Side 1



Balanse			
Habitare Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2016	2015
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	843 000	843 000
Sum innskutt egenkapital		<u>843 000</u>	<u>843 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		158 346	314 629
Sum opptjent egenkapital		<u>158 346</u>	<u>314 629</u>
Sum egenkapital	7	<u>1 001 346</u>	<u>1 157 629</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	2 088 926
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>2 088 926</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	169 119
Leverandørgjeld		23 599	100 648
Betalbar skatt	8	330 524	0
Utbytte		1 300 000	0
Annen kortsiktig gjeld		67 817	66 525
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 721 940</u>	<u>336 292</u>
Sum gjeld		<u>1 721 940</u>	<u>2 425 218</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 723 286</u>	<u>3 582 847</u>

Straume, 20.02.2017
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 2



Habitare Eiendom AS Noter til regnskapet for 2015

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 igjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes fra 1. januar 1999 etter løpende avregnings metode. Fullføringsgraden 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 24% 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 2015

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

Lønnskostnader	2016	2015
Lønninger	13 440	0
Arbeidsgiveravgift	1 895	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	15 335	0

Selskapet har i 2016 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 2016 utgjør kr 9.375,- inkl. mva.

Note 3 Pågående arbeide

	2016	2015
Tomter inkl. utført arbeider	0	3 428 328

Note 4 Likvide midler og garantiansvar

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

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,-.



Habitare Eiendom AS
Noter til regnskapet for 2015

Note 5 Langsiktig gjeld og forpliktelser

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2016	2015
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Gjeld som er sikret med pant utgjør kr.	0	2 258 045
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler utgjør kr.	0	3 428 328
Selskapets aksjonærer har stilt personlig garanti til banken for totalt kr	1 000 000	1 000 000



Habitare Eiendom AS Noter til regnskapet for 2015

Note 6 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 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2015	843 000	0	314 629	1 157 629
Endringer ført mot EK				0
Pr 01.01.2016	843 000	0	314 629	1 157 629
Pr. 01.01.2016	843 000	0	314 629	1 157 629
Avsatt utbytte			-1 300 000	-1 300 000
Årets resultat			1 143 717	1 143 717
Pr 31.12.2016	843 000	0	158 346	1 001 346



Habitare Eiendom AS Noter til regnskapet for 2015

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2016	2015
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	330 524	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	330 524	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 474 241	-152 972
Permanente forskjeller	0	825
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-152 148	0
Skattepliktig inntekt	1 322 094	-152 148
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	330 524	0
Sum betalbar skatt i balansen	330 524	0

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

	2016	2015	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-152 148	-152 148
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	152 147	152 147
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skatt (24 % / 25 %)	0	0	0

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



Til generalforsamlingen i
Habitare Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Habitare Eiendom AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 143 717. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, 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 2016, 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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.

Bjørgvin Revisjon AS
Søllehemsgaten 11, 5058 Bergen
Postboks 2373 Søllehemsviken
5824 Bergen

Telefon: 55 20 99 99
Telefax: 55 20 99 88
E-post: post@bjorgvin.no
Hjemmeside: www.bjorgvin.no

Org nr: NO 888 976 772 MVA
Registrerte og statsautoriserte revisorer
Medlem av Den norske Revisorforening



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 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 årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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.

Bergen, 20. februar 2017

Bjørgvin Revisjon AS

Steve Aalvik
registrert revisor