



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: 31.08.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 25.08.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 10	651 248	1 198 669
Sum inntekter		651 248	1 198 669
Kostnader			
Lønnskostnad	2	134 069	148 447
Avskrivning på driftsmidler	4	201 200	201 200
Annen driftskostnad	2	540 153	607 821
Sum kostnader		875 423	957 469
Driftsresultat		-224 175	241 200
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		77	
Sum finansinntekter		77	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 591	
Annen rentekostnad		277 369	305 539
Sum finanskostnader		279 960	305 539
Netto finans		-279 882	-305 539
Ordinært resultat før skattekostnad		-504 057	-64 338
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-110 323	-34 534
Ordinært resultat etter skattekostnad		-393 734	-29 804
Årsresultat		-393 734	-29 804
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-393 734	-29 804
Totalresultat		-393 734	-29 804
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-393 734	-29 804
Sum overføringer og disponeringer		-393 734	-29 804



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	1, 4, 10	5 974 200	6 175 400
Sum varige driftsmidler		5 974 200	6 175 400
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1, 5	2 270 080	2 270 080
Sum finansielle anleggsmidler		2 270 080	2 270 080
Sum anleggsmidler		8 244 280	8 445 480
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	26 500	13 750
Andre kortsiktige fordringer	1, 5	16 740	27 539
Sum fordringer		43 240	41 289
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	44 743	550 137
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		44 743	550 137
Sum omløpsmidler		87 982	591 426
SUM EIENDELER		8 332 262	9 036 906

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000)	7, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 542 218	1 935 952
Udekket tap	8		
Sum opptjent egenkapital		1 542 218	1 935 952
Sum egenkapital		1 642 218	2 035 952
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	323 865	434 188
Sum avsetninger for forpliktelser		323 865	434 188
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	5 380 126	5 442 381
Sum annen langsiktig gjeld		5 380 126	5 442 381
Sum langsiktig gjeld		5 703 991	5 876 569
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 533	38 352
Betalbar skatt	3		71 493
Skyldig offentlige avgifter		8 120	9 498
Annen kortsiktig gjeld	5	902 400	1 005 042
Sum kortsiktig gjeld		986 053	1 124 385
Sum gjeld		6 690 044	7 000 954
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 332 262	9 036 906



Til Generalforsamlingen i
HF Eiendomsinvest AS



Uavhengig revisors beretning for 2019

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert HF Eiendomsinvest AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 393 734,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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 AUDITORS

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, 31. august 2020

Hverven Revisjon AS

Roslan Magamadov
statsautorisert 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



Legally signed by
Geir Fyrand
03.09.2020Legally signed by
Michael Haugen
08.09.2020**Resultatregnskap**

Hf Eiendomsinvest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Annen driftsinntekt	1, 10	<u>651 248</u>	<u>1 198 669</u>
		<u>651 248</u>	<u>1 198 669</u>
Lønnskostnad	2	134 069	148 447
Avskrivning på driftsmidler	4	201 200	201 200
Annen driftskostnad	2	<u>540 153</u>	<u>607 821</u>
		<u>875 423</u>	<u>957 469</u>
Driftsresultat		<u>-224 175</u>	<u>241 200</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		77	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-2 591	0
Annen rentekostnad		<u>-277 369</u>	<u>-305 539</u>
		<u>-279 882</u>	<u>-305 539</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-504 057</u>	<u>-64 338</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>-110 323</u>	<u>-34 534</u>
Ordinært resultat		<u>-393 734</u>	<u>-29 804</u>
ÅRSRESULTAT		<u>-393 734</u>	<u>-29 804</u>
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		<u>393 734</u>	<u>29 804</u>
		<u>-393 734</u>	<u>-29 804</u>



Balanse			
Hf Eiendomsinvest AS			
EIENDELER	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
<u>Varige driftsmidler</u>			
Tomter og bygninger	1, 4, 10	<u>5 974 200</u>	<u>6 175 400</u>
<u>Finansielle driftsmidler</u>			
Investeringer i datterselskap	1, 5	<u>2 270 080</u>	<u>2 270 080</u>
Sum anleggsmidler		<u>8 244 280</u>	<u>8 445 480</u>
Omløpsmidler			
<u>Fordringer</u>			
Kundefordringer	1	26 500	13 750
Andre kortsiktige fordringer	1, 5	<u>16 740</u>	<u>27 539</u>
		<u>43 240</u>	<u>41 289</u>
<u>Bankinnskudd, kontanter o.l.</u>	<u>6</u>	<u>44 743</u>	<u>550 137</u>
Sum omløpsmidler		<u>87 982</u>	<u>591 426</u>
SUM EIENDELER		<u>8 332 262</u>	<u>9 036 906</u>



Balanse			
Hf Eiendomsinvest AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
Egenkapital			
<u>Innskutt egenkapital</u>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000)	7, 8	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<u>Opptjent egenkapital</u>			
Annen egenkapital	8	<u>1 542 218</u>	<u>1 935 952</u>
Sum egenkapital		<u>1 642 218</u>	<u>2 035 952</u>
Gjeld			
<u>Avsetning for forpliktelser</u>			
Utsatt skatt	3	<u>323 865</u>	<u>434 188</u>
<u>Annen langsiktig gjeld</u>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	<u>5 380 126</u>	<u>5 442 381</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Leverandørgjeld		75 533	38 352
Betalbar skatt	3	0	71 493
Skyldig offentlige avgifter		8 120	9 498
Annen kortsiktig gjeld	5	<u>902 400</u>	<u>1 005 042</u>
		<u>986 053</u>	<u>1 124 385</u>
Sum gjeld		<u>6 690 044</u>	<u>7 000 954</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>8 332 262</u>	<u>9 036 906</u>
Prestfoss, 31.08.2020 Styret i Hf Eiendomsinvest AS			
<hr/> Geir Fyrand styreleder		<hr/> Michael Haugen styremedlem/daglig leder	
Hf Eiendomsinvest AS		Side 3	



Noter til årsregnskapet 2019

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 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.

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>2019</u>	<u>2018</u>
Lønn	120 711	134 220
Arbeidsgiveravgift	13 358	14 227
Pensjonskostnader	-	-
Andre ytelser	-	-
	<u>134 069</u>	<u>148 447</u>



Noter til årsregnskapet 2019

HF Eiendomsinvest AS

	<u>Daglig leder</u>	<u>Styreleder</u>
Lønn / honorar	-	121 220
Pensjonskostnader	-	-
Annen godtgjørelse	-	-
	<u>-</u>	<u>121 220</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 er kostnadsført med kr 31 700,- hvorav honorar for revisjon utgjorde kr 14 963,- og andre tjenester kr 16 737,-. Beløp er inkl. merverdiavgift.

Note 3 - Skatt

Spesifikasjon av grunnlaget for betalbar skatt:

Årsresultat før skatt	-504 057
Permanente forskjeller	2 591
Endring midlertidige forskjeller	145 256
Avsatt konsernbidrag	-
Fremførbart underskudd	-
Grunnlag betalbar skatt	<u>-356 210</u>
Betalbar skatt - 22%	<u>-</u>
	<u>-</u>

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Betalbar skatt	-
Skatt av avsatt konsernbidrag	-
Endring utsatt skatt	<u>-110 323</u>
	<u>-110 323</u>

Spesifikasjon av utsatt skatt:

	<u>01.01.</u>	<u>31.12.</u>	<u>Endring</u>
Midlertidige forskjeller	<u>1 973 582</u>	<u>1 472 116</u>	<u>-501 466</u>
Utsatt skatt	<u>434 188</u>	<u>323 865</u>	<u>-110 323</u>



Noter til årsregnskapet 2019

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	<u>2 571 300</u>	<u>-</u>	<u>2 571 300</u>
Balanseført verdi 31.12.	<u>5 534 200</u>	<u>440 000</u>	<u>5 974 200</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	-151 822	-1 300 462

Det er betydelige merverdier i driftsmidler i datterselskapet.

Mellomværende med datterselskap:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Fordringer	<u>-</u>	<u>27 539</u>
Kortsiktig gjeld	<u>761 490</u>	<u>851 132</u>



Noter til årsregnskapet 2019

HF Eiendomsinvest AS

Note 6 - Bankinnskudd

Bundne skattetrekksmidler	14 000
Depositumsmidler	40 500
	<u>54 500</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-</u> <u>kapital</u>	<u>Annen opptj.</u> <u>egenkapital</u>	<u>Sum</u> <u>egenkapital</u>
Egenkapital pr. 01.01.	100 000	1 935 953	2 035 952
Årets underskudd	-	-393 734	-393 734
Avsatt utbytte	-	-	-
Egenkapital pr. 31.12.	<u>100 000</u>	<u>1 542 219</u>	<u>1 642 218</u>

Note 9 - Gjeld og pantstillelser

Gjeld og garantier som er sikret ved pant.

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	<u>5 380 126</u>
---	------------------

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler:

Bygninger og tomter	5 974 200
Bygninger og tomt i datterselskapet	1 419 448
	<u>7 393 648</u>

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner	<u>4 577 864</u>
--------------------------------	------------------



Noter til årsregnskapet 2019

HF Eiendomsinvest AS

Note 10 - Driftsinntekter

Driftsinntekter består av

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Leieinntekter fast eiendom	651 248	1 192 658
Gevinst ved salg av fast eiendom	-	-
	<u>651 248</u>	<u>1 192 658</u>

Selskapet har ikke fått nye leietakere i 2019 etter at utleiefolholdet med butikklokalet ble salg opp i september 2018.