



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 261 569
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAFRSBY AS
Forretningsadresse: Welhavens vei 4
4319 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Knut Øgreid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2020

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, 18.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	114 100	228 200
Annen driftskostnad	1	967 190	593 767
Sum kostnader		1 081 290	821 967
Driftsresultat		-1 081 290	-821 967
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 326	1 463
Sum finansinntekter		1 326	1 463
Netto finans		1 326	1 463
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 079 965	-820 504
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-237 592	-153 485
Ordinært resultat etter skattekostnad		-842 373	-667 019
Årsresultat		-842 373	-667 019
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-842 373	-667 019
Totalresultat		-842 373	-667 019
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-842 373	-667 019
Sum overføringer og disponeringer	5	-842 373	-667 019



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 012 676	775 084
Sum immaterielle eiendeler		1 012 676	775 084
Sum anleggsmidler		1 012 676	775 084
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjektbeholdning	2	27 126 645	18 091 481
Sum varer		27 126 645	18 091 481
Fordringer			
Kundefordringer			236 456
Sum fordringer			236 456
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 095 858	4 621 353
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 095 858	4 621 353
Sum omløpsmidler		28 222 503	22 949 289
SUM EIENDELER		29 235 179	23 724 373
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	1 157 817	1 157 817
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs		274 388	1 116 760
Sum innskutt egenkapital		1 432 205	2 274 577
Sum egenkapital	5	1 432 205	2 274 577



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	26 683 751	20 798 118
Leverandørgjeld		1 100 161	403 733
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		19 063	247 945
Sum kortsiktig gjeld		27 802 974	21 449 796
Sum gjeld		27 802 974	21 449 796
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 235 179	23 724 373



Resultatregnskap

Hafrsby AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Lønnskostnad	1	114 100	228 200
Annen driftskostnad	1	967 190	593 767
Sum driftskostnader		1 081 290	821 967
Driftsresultat		-1 081 290	-821 967
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 326	1 463
Resultat av finansposter		1 326	1 463
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 079 965	-820 504
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-237 592	-153 485
Årsresultat		-842 373	-667 019
Overføringer			
Overført fra overkurs		-842 373	-667 019
Sum overføringer	5	-842 373	-667 019



Balanse
Hafrsby AS

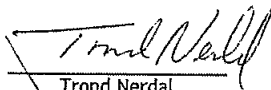
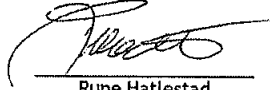

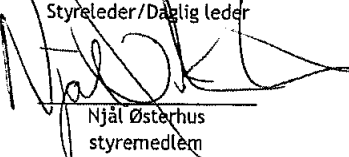
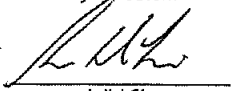
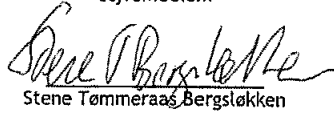
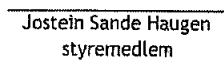
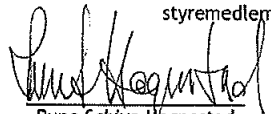
Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	1 012 676	775 084
Sum immaterielle eiendeler		<u>1 012 676</u>	<u>775 084</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 012 676</u>	<u>775 084</u>
Omløpsmidler			
Prosjektbeholdning	2	27 126 645	18 091 481
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	236 456
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>236 456</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 095 858	4 621 353
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>1 095 858</u>	<u>4 621 353</u>
Sum omløpsmidler		<u>28 222 503</u>	<u>22 949 289</u>
Sum eiendeler		<u>29 235 179</u>	<u>23 724 373</u>

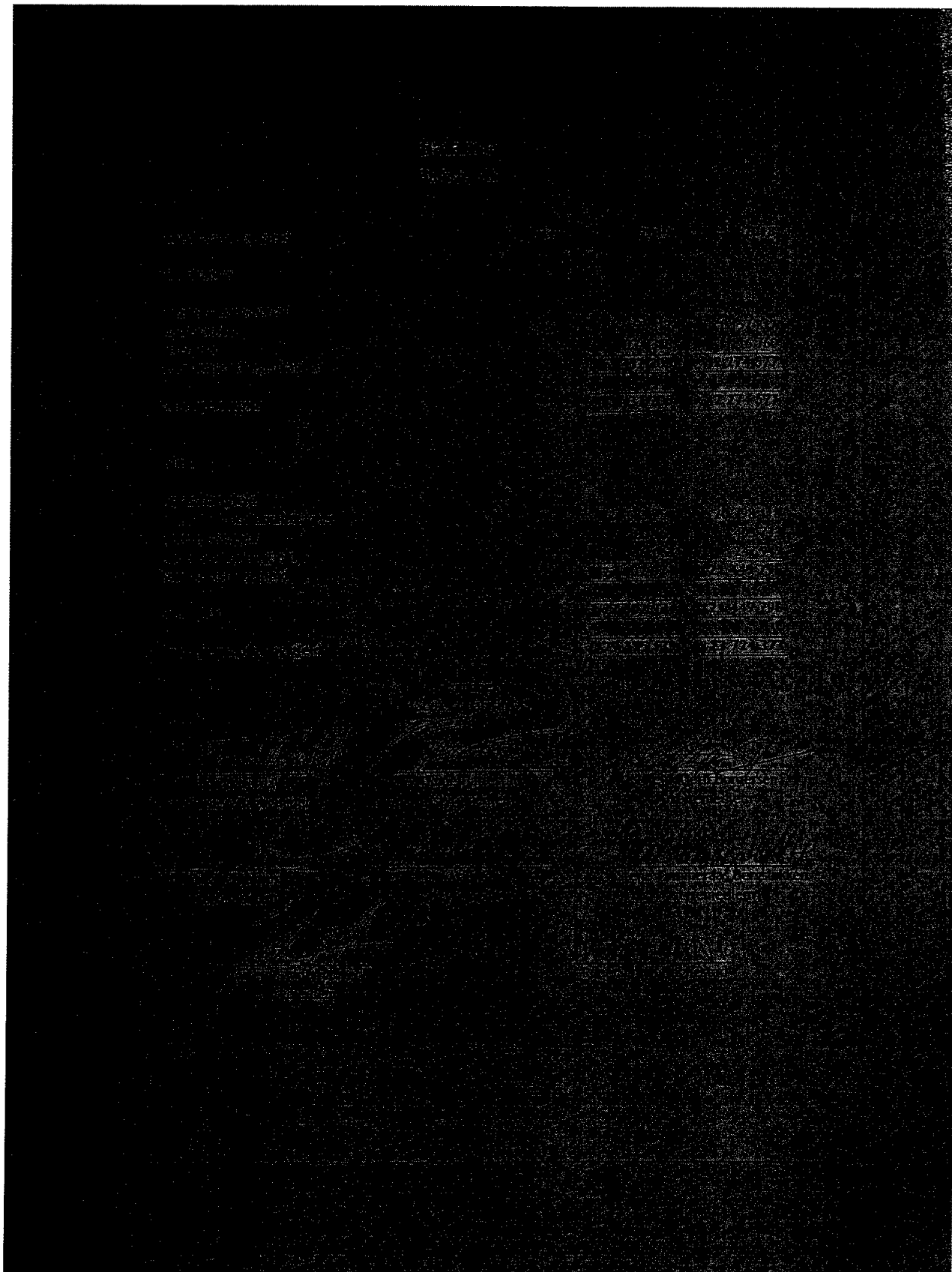


Balanse
Hafrsby AS

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 5	1 157 817	1 157 817
Overkurs		274 388	1 116 760
Sum innskutt egenkapital		<u>1 432 205</u>	<u>2 274 577</u>
Sum egenkapital	5	<u>1 432 205</u>	<u>2 274 577</u>
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	26 683 751	20 798 118
Leverandørgjeld		1 100 161	403 733
Annen kortsiktig gjeld		19 063	247 945
Sum kortsiktig gjeld		<u>27 802 974</u>	<u>21 449 796</u>
Sum gjeld		<u>27 802 974</u>	<u>21 449 796</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>29 235 179</u>	<u>23 724 373</u>

Sandnes
Styret i Hafrsby AS

 Trond Nerdal Styreleder/Daglig leder	 Rune Hatlestad styremedlem	 Reid Kjetil Borgersen styremedlem
 Njål Østerhus styremedlem	 Arild Sjø styremedlem	 Stene Tømmerås Bergsløkken styremedlem
 Jostein Sande Haugen styremedlem		 Rune Schive Høgnestad styremedlem





Noter til regnskapet 2019

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % 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 og nettoført.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. Før gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Prosjekt

Selskapet har inngått avtaler om utvikling av tomteområde for salg til bolig og næring. Anskaffelseskost på prosjekt i beholdning inkluderer direkte kostnader til kjøp og utvikling med tillegg av finanskostnader.

Fordringer

Kundefordringer og andre 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



Noter til regnskapet 2019

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til daglig leder. Det er utbetalt kr 342 300,- i styrehonorar inkludert arbeidsgiveravgift i 2019. Det er tilbakeført en avsetning fra 2018 på kr 228 200. Totalt kostnadsført styrehonorar i 2019 er kr 114 100 inkludert arbeidsgiveravgift.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2019 utgjør kr 75 969,- inkl.mva.

Lovpålagt revisjon	27 250
Andre tjenester	48 719
Sum honorar til revisor	75 969

Note 2 Prosjektbeholdning

Bokført prosjektbeholdning består av kostnader knyttet til utvikling på et tomteområde som selskapet skal forestå utbygging av. Rentekostnader knyttet til lån for kjøp og utvikling av tomtene er tillagt prosjektbeholdningen. Aktiverte renter i 2019 er kr. 1.181.710,-

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Hafrsby AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	385 939	3,00	1 157 817
Sum	385 939		1 157 817

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
JADARHUS GRUPPEN AS	76 007	19,7	19,7
PARTNER TRE INVEST AS	56 989	14,8	14,8
ØGREID EIENDOM UTVIKLING AS	56 989	14,8	14,8
KRUSE SMITH EIENDOM AS	56 988	14,8	14,8
ØSTER HUS AS	50 951	13,2	13,2
ØSTER HUS GRUPPEN AS	50 950	13,2	13,2
OPTIMERA AS	37 065	9,6	9,6
Totalt antall aksjer	385 939	100,0	100,0



Noter til regnskapet 2019

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-237 592	-153 485
Skattekostnad ordinært resultat	-237 592	-153 485
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 079 965	-820 504
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 181 710	-679 074
Skattepliktig inntekt	-2 261 674	-1 499 578
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	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:

	2019	2018	Endring
Varebeholdning	2 391 799	1 210 089	-1 181 710
Sum	2 391 799	1 210 089	-1 181 710
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 994 873	-4 733 199	2 261 674
Grunnlag for utsatt skattefordel	-4 603 074	-3 523 110	1 079 965
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 012 676	-775 084	237 592



Noter til regnskapet 2019

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum
Egenkapital 01.01	1 157 817	1 116 760	2 274 577
+/- Årets resultat		-842 373	-842 373
Egenkapital 31.12.	1 157 817	274 388	1 432 205

Note 6 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

Selskapet har kr 26 683 751 i byggelån pr 31.12.2019. Tilsvarende var det kr 20 798 118 i byggelån pr 31.12.2018. Gjelden er kortsiktig og fornyes 1 år av gangen.

Note 7 - Fortsatt drift og hendelser etter balansedagen

I tråd med reglene i NRS 3 om hendelser etter balansedagen, samt reglene i regnskapsloven om forsatt drift, henviser selskapets styre og ledelse til det pågående Covid-19 utbruddet. Selskapet er, som nær alle næringsdrivende selskaper, rammet av utbruddet. Hafrsby AS vil etter styrets vurdering bli påvirket ved mulige endrede forutsetninger for finansiering og boligpris. På tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet er det foreløpig ikke mulig å foreta et pålitelig estimat for hvilke konsekvenser dette utbruddet vil ha for selskapets økonomiske stilling. Hvordan utbruddet vil påvirke forutsetningene om forsatt drift vil være avhengig av hvor langvarig situasjonen vil være, hvilke tiltak myndighetene vil iverksette, og hvordan de nevnte risikoer faktisk vil påvirke selskapet. Basert på situasjonen og den informasjonen, som er tilgjengelig på det nåværende tidspunktet, mener imidlertid styret det er forsvarlig å legge forutsetningen om forsatt drift til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Hafrsby AS

Stokkamyrveien 22, 4313 Sandnes
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 5163 85 00
www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Hafrsby AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 842 373. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 rettvise 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 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 rettvise 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/its a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2019 for Hafrsby 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 bokføringsikk i Norge.

Sandnes, 26. mars 2020
RSM Norge AS

Trond Nygård
Registrert revisor