



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 944 427
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HABITATUS AS
Forretningsadresse: Torgeir Vraas plass 2
3044 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Odd Hyttedalen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.07.2018

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, 01.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 122	
Annen driftsinntekt		1 454 539	1 607 135
Sum inntekter		1 464 662	1 607 135
Kostnader			
Varekostnad		10 122	
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler			32 214
Annen driftskostnad	11	786 281	861 365
Sum kostnader		796 404	893 579
Driftsresultat		668 258	713 557
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-110 075	2 820
Sum finansinntekter		-110 075	2 820
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 493	
Annen rentekostnad		733 062	557 135
Annen finanskostnad			1 714
Sum finanskostnader		737 555	558 849
Netto finans		-847 630	-556 028
Ordinært resultat før skattekostnad		-179 372	157 528
Skattekostnad på ordinært resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-179 372	157 528
Årsresultat		-179 372	157 528
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-179 372	157 528
Sum overføringer og disponeringer		-179 372	157 528



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 7	26 372 927	21 042 927
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
Sum varige driftsmidler		26 372 927	21 042 927
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		100 000	
Sum finansielle anleggsmidler		100 000	
Sum anleggsmidler		26 472 927	21 042 927
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2	91 361	6 940
Andre fordringer		1 888	303 733
Sum fordringer		93 248	310 672
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	104 915	124 780
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		104 915	124 780
Sum omløpsmidler		198 164	435 452
SUM EIENDELER		26 671 091	21 478 379

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Aksjekapital (200 000 aksjer à kr 1,00)	4, 5	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 001 764	2 181 136
Sum opptjent egenkapital		2 001 764	2 181 136
Sum egenkapital		2 201 764	2 381 136
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		2 905 000	2 250 000
Sum avsetninger for forpliktelser		2 905 000	2 250 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	17 035 499	13 340 526
Sum annen langsiktig gjeld		17 035 499	13 340 526
Sum langsiktig gjeld		19 940 499	15 590 526
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		145 601	63 299
Betalbar skatt			
Kortsiktig konserngjeld			3 066 018
Annen kortsiktig gjeld		4 383 227	377 400
Sum kortsiktig gjeld		4 528 828	3 506 717
Sum gjeld		24 469 327	19 097 243
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 671 091	21 478 379



Noter 2017

Habitatus AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler -

Bygninger

	Sum
Anskaffelseskost 01.01	21 042 927
Tilgang i året	5 330 000



Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12	26 372 927
Balanseført verdi pr. 31.12	26 372 927

Spesifikasjon varige driftsmidler - Biler

	Sum
Anskaffelseskost 01.01	161 066
Tilgang i året	
Avgang i året	161 066
Anskaffelseskost 31.12	0
Avskrivning pr. 01.01	0
Avskrivning i året	0
Balanseført verdi pr. 31.12	0

Note 2 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

Spesifikasjon kundefordringer	2017	2016
Kundefordringer til pålydende	121 361	6 940
Avsatt til dekning av usikre fordringer	(30 000)	
Netto oppførte kundefordringer	91 361	6 940

Det er knyttet noe usikkerhet til en fordring på kr. 30 000,- grunnet dødsfall - men kravet er lagt inn i boet som ennå ikke er avsluttet.

Note 3 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 4 - Aksjonærer

Foretakets aksjonær pr 31.12.2017

Foretaket har 1 aksjonær.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Loupchamp Holding AS	200 000	100,00%
Sum	200 000	100,00%

Loupchamp Holding AS eies 100% av styrets formann, Odd Hyttedal

Note 5 - Aksjekapital

Foretaket har 200 000 aksjer, pålydende kr 1,-, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 200 000,-.

Foretakets aksjer er fordelt på 1 aksjeklasse

Note 6 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2017	200 000	2 181 136	2 381 136
Årets resultat		(179 372)	(179 372)
Egenkapital 31.12.2017	200 000	2 001 764	2 201 764



Note 7 - Pantstillelser og garantier m.v.

Pantstillelser og garantier m.v.

Spesifikasjon	2017	2016
Gjeld til kredittinstitusjoner	17 035 499	13 340 526
Sum	17 035 499	13 340 526
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	25 688 427	20 358 427
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet	0	0
Sum	25 688 427	20 358 427

Av langsiktig gjeld på kr 17 035 499,- forfaller ca kr 15 500 000,- om mer enn 5 år.

Note 8 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2017	31.12.2017	Endring
Anleggsmidler	(52 778)	37 869	(90 647)
Omløpsmidler	0	(30 000)	30 000
Kortsiktig gjeld	(2 250 000)	(2 905 000)	655 000
Skattemessig fremførbart underskudd	(619 474)	(4 494)	(614 981)
Netto forskjeller	(2 922 252)	(2 901 625)	(20 628)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	2 922 252	2 901 625	20 628
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.17. basert på 23%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 667 374

Note 9 - Obligatorisk tjenstepensjon

Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 10 - Ytelse til ledende personer

Det er ikke utbetalt honorar til styret eller selskapets ledende personer.

Note 11 - Revisjonshonorar

Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2017 utgjør kr 31 000. Honorar for annen bistand utgjør kr 0 .

Note 12 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt	2017	2016
Ordinært resultat før skattekostnad	(179 372)	157 528
+/- Permanente forskjeller	200 000	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	594 353	(43 481)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(614 981)	(114 047)
Årets skattegrunnlag	0	0
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0



Betalbar skatt i balansen	0	0
---------------------------	---	---



BDO AS
Dr. Graarudspl. 4
3081 Holmestrand

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Habitatus AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Habitatus AS' årsregnskap som 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 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 avvirket.

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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.

Holmestrand, 4. juli 2018

BDO AS

Ole Herman Nordby
Statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning 2017 Habitatus AS - Side 3 av 3

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.