



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 018 342
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: H.F. EIENDOM AS
Forretningsadresse: 3350 PRESTFOSS

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: Rune Elnæs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2018

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, 19.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt		677 050	703 073
Sum inntekter		677 050	703 073
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	144 294	134 548
Annen driftskostnad	2	457 965	792 616
Sum kostnader		602 259	927 164
Driftsresultat		74 791	-224 091
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		63	124
Sum finansinntekter		63	124
Annen rentekostnad		132 630	157 598
Sum finanskostnader		132 630	157 598
Netto finans		-132 567	-157 474
Ordinært resultat før skattekostnad		-57 776	-381 565
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-19 474	-100 947
Ordinært resultat etter skattekostnad		-38 302	-280 618
Årsresultat		-38 302	-280 618
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-38 302	-280 618
Totalresultat		-38 302	-280 618
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-38 302	-280 618
Sum overføringer og disponeringer		-38 302	-280 618



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4, 8	1 708 036	1 852 330
Sum varige driftsmidler		1 708 036	1 852 330
Sum anleggsmidler		1 708 036	1 852 330
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	61 650	34 550
Andre fordringer	1, 5	158 000	
Sum fordringer		219 650	34 550
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		219 650	34 550
SUM EIENDELER		1 927 686	1 886 880
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7	1 227 636	1 310 994
Sum opptjent egenkapital		-1 227 636	-1 310 994



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum egenkapital		-1 127 636	-1 210 994
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	164 994	148 128
Sum avsetninger for forpliktelser		164 994	148 128
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 922 806	2 042 438
Øvrig langsiktig gjeld		689 877	682 130
Sum annen langsiktig gjeld		2 612 684	2 724 568
Sum langsiktig gjeld		2 777 678	2 872 696
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	17 335	27 202
Leverandørgjeld		81 851	12 068
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	5	178 459	185 909
Sum kortsiktig gjeld		277 645	225 179
Sum gjeld		3 055 322	3 097 874
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 927 686	1 886 880



Resultatregnskap			
H.F. Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2017	2016
Annen driftsinntekt		677 050	703 073
		<u>677 050</u>	<u>703 073</u>
Avskrivning på driftsmidler	4	144 294	134 548
Annen driftskostnad	2	457 965	792 616
		<u>602 259</u>	<u>927 164</u>
Driftsresultat		<u>74 791</u>	<u>-224 091</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		63	124
Annen rentekostnad		-132 630	-157 598
		<u>-132 567</u>	<u>-157 474</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-57 776</u>	<u>-381 565</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-19 474	-100 947
Ordinært resultat		<u>-38 302</u>	<u>-280 618</u>
ÅRSRESULTAT		<u>-38 302</u>	<u>-280 618</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		38 302	280 618
		<u>-38 302</u>	<u>-280 618</u>




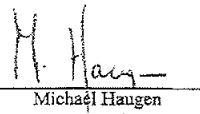
Balanse			
H.F. Eiendom AS			
EIENDELER	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
<u>Varige driftsmidler</u>			
Tomter og bygninger	1, 4, 8	<u>1 708 036</u>	<u>1 852 330</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 708 036</u>	<u>1 852 330</u>
Omløpsmidler			
<u>Fordringer</u>			
Kundefordringer	1	61 650	34 550
Andre kortsiktige fordringer	1, 5	<u>158 000</u>	<u>0</u>
		<u>219 650</u>	<u>34 550</u>
Sum omløpsmidler		<u>219 650</u>	<u>34 550</u>
SUM EIENDELER		<u>1 927 686</u>	<u>1 886 880</u>



Balanse			
H.F. Eiendom AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2017	2016
<u>Egenkapital</u>			
<u>Innskutt egenkapital</u>			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100)	6, 7	100 000	100 000
<u>Opptjent egenkapital</u>			
Udekket tap	7	-1 227 636	-1 310 994
Sum egenkapital		-1 127 636	-1 210 994
<u>Gjeld</u>			
<u>Avsetning for forpliktelser</u>			
Utsatt skatt	3	164 994	148 128
<u>Annen langsiktig gjeld</u>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 922 806	2 042 438
Øvrig langsiktig gjeld		689 877	682 130
		<u>2 612 684</u>	<u>2 724 568</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	17 335	27 202
Leverandørgjeld		81 851	12 068
Annen kortsiktig gjeld	5	178 459	185 909
		<u>277 645</u>	<u>225 179</u>
Sum gjeld		3 055 322	3 097 874
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 927 686	1 886 880

Prestfoss, 20.6.2018
Styret i H.F. Eiendom AS


Geir Fyrand
styrets leder, daglig leder


Michaél Haugen
styremedlem

H.F. Eiendom AS Side 3



Noter til årsregnskapet 2017

H.F. Eiendom AS

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

Driftsinntekter

Leieinntekter 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 23 % 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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Note 2 - Ansatte, godtgjørelse m.v.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Selskapet er ikke omfattet av plikten til å inngå avtale om obligatorisk tjenstepensjon.

Honorar til revisor ble utbetalt med kr 14 275,- eks mva hvorav honorar for revisjon utgjorde kr 4 440,- og honorarer for andre tjenester kr 9 835,-.



Noter til årsregnskapet 2017

H.F. Eiendom AS

Note 3 - Skatt

Spesifikasjon av grunnlaget for betalbar skatt:

Årsresultat før skatt	-57 776
Permanente forskjeller	-58
Endring midlertidige forskjeller	144 294
Mottatt konsernbidrag	158 000
Fremførbart underskudd	-244 554
Grunnlag betalbar skatt	<u>-94</u>
Betalbar skatt - 24 %	<u>-</u>

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Betalbar skatt	-
Skatt av konsernbidrag	-36 340
Endring utsatt skatt	16 866
	<u>-19 474</u>

Spesifikasjon av utsatt skatt:

	01.01.	31.12.	Endring
Sum midlertidige forskjeller	<u>617 200</u>	<u>717 366</u>	<u>100 166</u>
Utsatt skatt 24 % / 23 %	<u>148 128</u>	<u>164 994</u>	<u>16 866</u>

Negativ utsatt skatt representerer en utsatt skattefordel og føres opp som en eiendel i balansen.

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Oppskrivning	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	3 039 175	3 000 000	6 039 175
Tilgang i året	-	-	-
Avgang i året til anskaffelseskost	-	-	-
Samlet avskrivninger pr. 31.12	<u>2 431 139</u>	<u>1 900 000</u>	<u>4 331 139</u>
Balanseført verdi 31.12.	<u>608 036</u>	<u>1 100 000</u>	<u>1 708 036</u>
Årets avskrivninger	<u>44 294</u>	<u>100 000</u>	<u>144 294</u>
Avskrivningsplan	<u>lineær</u>	<u>lineær</u>	
Avskrivningstid	<u>20-40 år</u>	<u>30 år</u>	

Eiendommen ble anskaffet i 1989 og ble opprinnelig askrevet over 30 år. I 1999 ble eiendommen oppskrevet. Avskrivningstiden ble samtidig endret til 40 år, slik at resterende bokført verdi av bygget, samt oppskrivningsbeløpet, avskrives over de resterende 30 år.



Noter til årsregnskapet 2017

H.F. Eiendom AS

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Fordringer	<u>158 000</u>	<u>-</u>
Øvrig langsiktig gjeld	<u>689 877</u>	<u>682 130</u>

Note 6 - Aksjeeiere

Selskapets aksjonærer er:

HF Eiendomsinvest AS 100 %

Note 7 - Spesifikasjon av selskapets egenkapital

	<u>Aksje- kapital</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Egenkapital pr. 01.01.	100 000	-1 310 994	-1 210 994
Årets resultat	-	-38 302	-38 302
Mottatt konsernbidrag	-	121 660	121 660
Egenkapital pr. 31.12.	<u>100 000</u>	<u>-1 227 636</u>	<u>-1 127 636</u>

Note 8 - Gjeld og pantstillelser

Gjeld og garantier som er sikret ved pant.

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	1 922 806
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	17 335
	<u>1 940 141</u>

Langsiktig gjeld i morselskapet 1 541 074

Det er tinglyst urådighetserklæring på eiendommen i forbindelse med den ovennevnte langsiktige gjelden i morselskapet, ved at eiendommen ikke kan disponeres uten samtykke fra lånegiver. Sum panteobligasjon tinglyst på eiendommen utgjør 4 500 000.

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler:

Bygninger og tomter 1 708 036

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner 1 394 500



Noter til årsregnskapet 2017

H.F. Eiendom AS

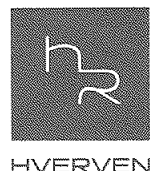
Note 9 - Fortsatt drift

Styret er klar over at den bokførte egenkapitalen er negativ. Det er lånt inn nødvendig kapital fra morselskapet, og aksjonær er innstilt på å tilføre ytterligere kapital hvis dette blir nødvendig. Styret anser at det i tillegg er betydelige merverdier i selskapets bygninger som dekker det udekkede tapet. Den reelle egenkapitalen anses således å være positiv.

På denne bakgrunn er forutsetningen om fortsatt drift til stede, og dette er lagt til grunn for avleggelse av årsregnskapet.



Til Generalforsamlingen i
H. F. Eiendom AS



Uavhengig revisors beretning for 2017

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert H. F. Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 38.302. Årsregnskapet 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 (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 avvirket.

HVERVEN REVISJON

Statsautoriserte revisorer

MEDELEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING

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 bokføringskikk i Norge.

Hønefoss, 20. juni 2018

Hverven Revisjon AS

Rune Elnæs

registrert revisor



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

