



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 974 739
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAJA INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Puls Eiendom AS
Falkenborgvegen 9
7044 TRONDHEIM

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: Jan Thomas Thomassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2018

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, 11.05.2019



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2017 | 2016 |
|---|------|-----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 510 000 | 412 300 |
| Sum inntekter | | 510 000 | 412 300 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 1 | 65 600 | 65 600 |
| Annen driftskostnad | 2 | 151 885 | 133 366 |
| Sum kostnader | | 217 485 | 198 966 |
| Driftsresultat | | 292 515 | 213 334 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 561 | 196 |
| Annen finansinntekt | | | 400 000 |
| Sum finansinntekter | | 561 | 400 196 |
| Annen rentekostnad | | 187 274 | 183 734 |
| Sum finanskostnader | | 187 274 | 183 734 |
| Netto finans | | -186 713 | 216 462 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 105 803 | 429 796 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 41 199 | 123 870 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 64 604 | 305 926 |
| Årsresultat | | 64 604 | 305 926 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 64 604 | 305 926 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | | 18 288 |
| Overføringer annen egenkapital | | 64 604 | 287 638 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 64 604 | 305 926 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2017 | 2016 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1,4 | 6 376 800 | 6 442 400 |
| Sum varige driftsmidler | | 6 376 800 | 6 442 400 |
| Sum anleggsmidler | | 6 376 800 | 6 442 400 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd og kontanter | | 444 470 | 589 275 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 444 470 | 589 275 |
| Sum omløpsmidler | | 444 470 | 589 275 |
| SUM EIENDELER | | 6 821 270 | 7 031 675 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5 | 300 000 | 300 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | -5 666 | -5 666 |
| Sum innskutt egenkapital | | 294 334 | 294 334 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 352 242 | 287 638 |
| Sum opptjent egenkapital | | 352 242 | 287 638 |
| Sum egenkapital | | 646 576 | 581 972 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2017 | 2016 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 5 993 330 | 6 200 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 90 000 | 90 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 6 083 330 | 6 290 000 |
| | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 6 083 330 | 6 290 000 |
| | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 22 602 | 6 098 |
| Betalbar skatt | 3 | 41 199 | 123 870 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 27 564 | 29 735 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 91 365 | 159 703 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 6 174 695 | 6 449 703 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 821 270 | 7 031 675 |



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Haja Invest AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Haja Invest 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.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetning fra styret.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den andre informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 rettviseende 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 bokføringskikk i Norge.

Trondheim, 24. mai 2018

BDO AS

John Christian Løvaas
Statsautorisert revisor



**Årsregnskap 2017
for
Haja Invest AS**

Organisasjonsnr. 914974739



HAJA INVEST AS

ÅRSBERETNING 2017

Virksomhetens art

Selskapets virksomhet er innen boligutleie.
Selskapets administrasjon er lokalisert i Trondheim.

Rettvisende oversikt

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet en rettvisende oversikt over selskapets virksomhet. På grunnlag av det fremlagte regnskap får man en korrekt oversikt over stilling og resultat. Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som har betydning for bedømmelsen av selskapets stilling eller resultat.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift.
Kravet om forsvarlig egenkapital i henhold til aksjeloven er tilfredsstillt.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

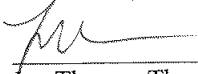
Likestilling


Styret består av tre menn. Med bakgrunn i selskapets størrelse og virksomhetens art der det ikke vurdert iverksatt spesielle tiltak med hensyn på likestilling.

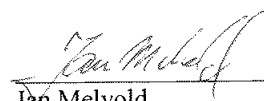
Ytre miljø

Selskapet forurenses ikke det ytre miljø.

Trondheim, den 08.05.2018


Jan Thomas Thomassen
Styrets leder


Halstein Kvisvik
Styremedlem


Jan Melvold
Styremedlem/daglig leder



Haja Invest AS

Resultatregnskap

| | Note | 2017 | 2016 |
|--|------|------------------|----------------|
| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Driftsinntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 510 000 | 412 300 |
| Sum driftsinntekter | | 510 000 | 412 300 |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 1 | 65 600 | 65 600 |
| Annen driftskostnad | 2 | 151 885 | 133 366 |
| Sum driftskostnader | | 217 485 | 198 966 |
| DRIFTSRESULTAT | | 292 515 | 213 334 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 561 | 196 |
| Annen finansinntekt | | 0 | 400 000 |
| Sum finansinntekter | | 561 | 400 196 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | 187 274 | 183 734 |
| Sum finanskostnader | | 187 274 | 183 734 |
| NETTO FINANSPOSTER | | (186 713) | 216 462 |
| ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD | | 105 803 | 429 796 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 41 199 | 123 870 |
| ORDINÆRT RESULTAT | | 64 604 | 305 926 |
| ÅRSRESULTAT | | 64 604 | 305 926 |
| OVERF. OG DISPONERINGER | | | |
| Overføringer annen egenkapital | | 64 604 | 287 638 |
| Dekning av udekket tap | | 0 | 18 288 |
| SUM OVERF. OG DISP. | | 64 604 | 305 926 |

Årsregnskap for Haja Invest AS

Organisasjonsnr. 914974739



Haja Invest AS

Balanse pr. 31.12.2017

| | Note | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|---|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1,4 | 6 376 800 | 6 442 400 |
| Sum varige driftsmidler | | 6 376 800 | 6 442 400 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 6 376 800 | 6 442 400 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Bankinnskudd og kontanter | | 444 470 | 589 275 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 444 470 | 589 275 |
| SUM EIENDELER | | 6 821 270 | 7 031 675 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5 | 300 000 | 300 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | (5 666) | (5 666) |
| Sum innskutt egenkapital | | 294 334 | 294 334 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 352 242 | 287 638 |
| Sum opptjent egenkapital | | 352 242 | 287 638 |
| SUM EGENKAPITAL | | 646 576 | 581 972 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 5 993 330 | 6 200 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 90 000 | 90 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 6 083 330 | 6 290 000 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 6 083 330 | 6 290 000 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 22 602 | 6 098 |
| Betalbar skatt | 3 | 41 199 | 123 870 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 27 564 | 29 735 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 91 365 | 159 703 |
| SUM GJELD | | 6 174 695 | 6 449 703 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 821 270 | 7 031 675 |

Trondheim, den 8/5 2018

Jan Thomas Thomassen
Styrets lederHalstein Kvisvik
StyremedlemJan Melvold
Styremedlem/daglig leder



Haja Invest AS

Noter 2017

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Driftsinntekter

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (23 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Haja Invest AS

Noter 2017

Note 1 - Varige driftsmidler

| | Tomter og bygninger |
|----------------------------|---------------------|
| Anskaffelseskost pr. 1/1 | 6 564 225 |
| + Tilgang | 0 |
| - Avgang | 0 |
| Anskaffelseskost pr. 31/12 | 6 564 225 |
| Akk. av/nedskr. pr 1/1 | 121 825 |
| + Ordinære avskrivninger | 65 600 |
| Akk. av/nedskr. pr. 31/12 | 187 425 |
| Balanseført verdi pr 31/12 | 6 376 800 |
| Prosentstøt for ord.avskr | 1-1 |

Note 2 - Honorar til revisor m.m.

Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte.

Obligatorisk tjenestepensjon (OTP)

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er følgelig ikke etablert noen pensjonsordning.

Lån til aksjonærer m.m.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for aksjonærer, styremedlemmer eller deres nærstående.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til ledende personer.

Styrehonorar

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Honorar til revisor

Godtgjørelse til revisor for ordinær revisjon utgjør kr 11.045. Godtgjørelse for andre tjenester utgjør kr 5.000.



Haja Invest AS

Noter 2017

Note 3 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Resultat før skattekostnader | 105 803 |
| + Permanente og andre forskjeller | 260 |
| + Endring i midlertidige forskjeller | 65 600 |
| = Inntekt | 171 663 |

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

| | |
|----------------------------------|---------------|
| Beregnet skatt av årets resultat | 41 199 |
| = Sum betalbar skatt | 41 199 |
| = Ordinær skattekostnad | 41 199 |

Skattesats i inntektsåret 24

Note 4 - Pantstillelse

Det er stilt sikkerhet i selskapets eiendom for banklån.

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 999 aksjer à kr 300,30. I følge vedtektene gir alle aksjene lik rett.

| <u>Eierstruktur pr 31.12.2017</u> | | Antall | Eier-/ |
|-----------------------------------|-----------|--------|-------------|
| | | aksjer | stemmeandel |
| Kvisvik Holding AS | Trondheim | 333 | 33,33 % |
| Jan Melvold Holding AS | Trondheim | 333 | 33,33 % |
| Jan T Thomassen Holding AS | Trondheim | 333 | 33,33 % |
| Sum | | 999 | 100,00 % |