



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 891 393 202
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HABITARE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Naustvikvegen 23B
5363 ÅGOTNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Bjørn Tore Wilhelmsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.02.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 09.03.2021



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2018 | 2017 |
|---|------|---------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 274 | 12 827 |
| Lønnskostnad | 2 | | 11 501 |
| Annen driftskostnad | 2 | 9 041 | 25 956 |
| Sum kostnader | | 9 315 | 50 284 |
| Driftsresultat | | -9 315 | -50 284 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 322 | 1 418 |
| Sum finansinntekter | | 322 | 1 418 |
| Annen rentekostnad | | | 842 |
| Sum finanskostnader | | | 842 |
| Netto finans | | 322 | 576 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -8 993 | -49 708 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | 6 | -8 993 | -49 708 |
| Årsresultat | 5 | -8 993 | -49 708 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -8 993 | -49 708 |
| Totalresultat | | -8 993 | -49 708 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -8 993 | -49 708 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -8 993 | -49 708 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2018 | 2017 |
|--|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 3 | 627 059 | 655 179 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 627 059 | 655 179 |
| Sum omløpsmidler | | 627 059 | 655 179 |
| SUM EIENDELER | | 627 059 | 655 179 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 4 | 33 720 | 33 720 |
| Beholdning av egne aksjer | 4 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 33 720 | 33 720 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 99 645 | 108 638 |
| Sum opptjent egenkapital | | 99 645 | 108 638 |
| Sum egenkapital | 5 | 133 365 | 142 358 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 464 197 | 464 197 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2018 | 2017 |
|-----------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| Sum annen langsiktig gjeld | 7 | 464 197 | 464 197 |
| Sum langsiktig gjeld | | 464 197 | 464 197 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 6 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 29 497 | 48 624 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 29 497 | 48 624 |
| Sum gjeld | | 493 694 | 512 821 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 627 059 | 655 179 |



 Legally signed by
Bjørn Tore Wilhelmssen
31.01.2019

 Legally signed by
Kenneth Nielsen
31.01.2019

 Legally signed by
Hans Jarle Einarsen
31.01.2019

 Legally signed by
Karl Arne Melkevik
06.02.2019

ÅRSREGNSKAP

2018

Habitare Eiendom AS

Organisasjonsnummer: 891 393 202





| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|---------------|----------------|
| Habitare Eiendom AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2018 | 2017 |
| Varekostnad | | 274 | 12 827 |
| Lønnskostnad | 2 | 0 | 11 501 |
| Annen driftskostnad | 2 | 9 041 | 25 956 |
| Sum driftskostnader | | <u>9 315</u> | <u>50 284</u> |
| Driftsresultat | | <u>-9 315</u> | <u>-50 284</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 322 | 1 418 |
| Annen rentekostnad | | 0 | 842 |
| Resultat av finansposter | | <u>322</u> | <u>576</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -8 993 | -49 708 |
| Ordinært resultat | 6 | <u>-8 993</u> | <u>-49 708</u> |
| Årsresultat | 5 | <u>-8 993</u> | <u>-49 708</u> |
| Overføringer | | | |
| Overført annen egenkapital | | 8 993 | 49 708 |
| Sum overføringer | | <u>-8 993</u> | <u>-49 708</u> |



| Balanse | | | |
|------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| Habitare Eiendom AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2018 | 2017 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 3 | 627 059 | 655 179 |
| Sum omløpsmidler | | <u>627 059</u> | <u>655 179</u> |
| Sum eiendeler | | <u>627 059</u> | <u>655 179</u> |



| Balanse | | | |
|---|------|--|-----------------------|
| Habitare Eiendom AS | | | |
| | Note | 2018 | 2017 |
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4 | <u>33 720</u> | <u>33 720</u> |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>33 720</u> | <u>33 720</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | <u>99 645</u> | <u>108 638</u> |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>99 645</u> | <u>108 638</u> |
| Sum egenkapital | 5 | <u>133 365</u> | <u>142 358</u> |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | | <u>464 197</u> | <u>464 197</u> |
| Sum annen langsiktig gjeld | 7 | <u>464 197</u> | <u>464 197</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | <u>29 497</u> | <u>48 624</u> |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>29 497</u> | <u>48 624</u> |
| Sum gjeld | | <u>493 694</u> | <u>512 821</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>627 059</u> | <u>655 179</u> |
| Straume, 31.01.2019 Styret i Habitare Eiendom AS | | | |
| _____ Bjørn Tore Wilhelmsen Styrets leder | | _____ Kenneth Nielsen Styremedlem | |
| _____ Hans Jarle Einarsen Styremedlem | | _____ Karl Arne Melkevik Styremedlem | |
| Habitare Eiendom AS | | Side 5 | |



Habitare Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2018

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for igjenstående tilvirkningskostnader og salgskostnader.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes fra 1. januar 1999 etter løpende avregnings metode. Fullføringssgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Fordringer

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

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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Habitare Eiendom AS Noter til regnskapet for 2018

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

| Lønnskostnader | 2018 | 2017 |
|-----------------------|-------------|---------------|
| Lønninger | 0 | 10 080 |
| Arbeidsgiveravgift | 0 | 1 421 |
| Pensjonskostnader | 0 | 0 |
| Andre ytelser | 0 | 0 |
| Sum | 0 | 11 501 |

Selskapet har i 2018 sysselsatt 0 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

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

| Ytelser til ledende personer | Daglig leder | Styret |
|-------------------------------------|---------------------|---------------|
| Lønn | 0 | 0 |
| Pensjonskostnader | 0 | 0 |
| Annen godtgjørelse | 0 | 0 |
| Sum | 0 | 0 |

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 8.000,- inkl. mva.

Selskapet har fravalgt revisjon.

Note 3 Likvide midler og garantiansvar

Av selskapets likvide midler er kr. 0,- bundne skattetrekkmidler.

Selskapet har garantiansvar knyttet til Bustadoppføringslova. Som sikkerhet overfor banken har selskapet stilt bankkonto på kr. 500.000,- som er sperret inntil garantiansvaret løper ut i slutten av 2021. Garantiansvaret er på totalt kr. 956.339,-.

Selskapets aksjonærer har stilt personlig garanti til banken for totalt kr 1 000 000



Habitare Eiendom AS
Noter til regnskapet for 2018

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Habitare Eiendom AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|---------------|------------------|----------------|
| Ordinære aksjer | 843 | 40,00 | 33 720 |
| Sum | 843 | | 33 720 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------------|-----------------|------------------|--------------------|
| Themas Invest AS | 367 | 43,5 | 43,5 |
| Bo Design Vest AS | 257 | 30,5 | 30,5 |
| D&b Holding AS | 123 | 14,6 | 14,6 |
| Karl Arne Melkevik | 96 | 11,4 | 11,4 |
| Totalt antall aksjer | 843 | 100,0 | 100,0 |

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

| Navn | Verv | Ordinære |
|--------------------|-------------|-----------------|
| Karl Arne Melkevik | Styremedlem | 96 |

Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Pr. 31.12.2017 | 33 720 | 108 638 | 142 358 |
| Pr 01.01.2018 | 33 720 | 108 638 | 142 358 |
| Årets resultat | | -8 993 | -8 993 |
| Pr 31.12.2018 | 33 720 | 99 645 | 133 365 |



Habitare Eiendom AS
Noter til regnskapet for 2018

Note 6 Skatt

| Årets skattekostnad | 2018 | 2017 |
|--|---------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | -8 993 | -49 708 |
| Permanente forskjeller | 0 | 842 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | -8 993 | -48 866 |
| 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:

| | 2018 | 2017 | Endring |
|---|-------------|-------------|----------------|
| Akkumulert fremførbart underskudd | -57 859 | -48 866 | 8 993 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 57 859 | 48 866 | -8 993 |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt | 0 | 0 | 0 |
| Utsatt skattefordel (22 % / 23 %) | 0 | 0 | 0 |

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 7 Annen langsiktig gjeld

| | 2018 | 2017 |
|---|----------------|----------------|
| Annen langsiktig gjeld - gjeld til aksjonærer | 464 197 | 464 197 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 464 197 | 464 197 |