



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 455 225
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMMEN HOPEN AS
Forretningsadresse: Hopsveien 42
8310 KABELVÅG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

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: Aage Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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, 12.07.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	11	2 568 000	2 568 000
Sum inntekter		2 568 000	2 568 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	935 000	935 261
Annen driftskostnad	3	429 282	323 486
Sum kostnader		1 364 282	1 258 747
Driftsresultat		1 203 718	1 309 253
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 517	2 253
Sum finansinntekter		1 517	2 253
Annen rentekostnad	8	624 890	626 274
Sum finanskostnader		624 890	626 274
Netto finans		-623 373	-624 021
Ordinært resultat før skattekostnad		580 346	685 232
Skattekostnad på ordinært resultat	9	164 464	219 418
Ordinært resultat etter skattekostnad		415 882	465 814
Årsresultat	2	415 882	465 814
Årsresultat etter minoritetsinteresser		415 882	465 814
Totalresultat		415 882	465 814
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	2		
Udekket tap	2		
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	415 882	465 814
Sum overføringer og disponeringer		415 882	465 814



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	461 678	430 096
Sum immaterielle eiendeler		461 678	430 096
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 8	13 972 313	14 817 666
Maskiner og anlegg	4, 8		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4, 8	47 000	109 000
Sum varige driftsmidler		14 019 313	14 926 666
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	235 464	235 464
Sum finansielle anleggsmidler		235 464	235 464
Sum anleggsmidler		14 716 455	15 592 226
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		588 123	
Andre fordringer	13	725 585	96 449
Sum fordringer		1 313 708	96 449
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		810 754	422 833
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		810 754	422 833
Sum omløpsmidler		2 124 462	519 282
SUM EIENDELER		16 840 917	16 111 508

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2, 10	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	2 310 611	1 894 730
Udekket tap	2		
Sum opptjent egenkapital		2 310 611	1 894 730
Sum egenkapital		2 460 611	2 044 730
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	13 215 412	11 047 080
Øvrig langsiktig gjeld	12		2 199 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 215 412	13 246 080
Sum langsiktig gjeld		13 215 412	13 246 080
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Leverandørgjeld		888 704	7 983
Betalbar skatt	9	196 046	226 758
Skyldige offentlige avgifter			100 904
Annen kortsiktig gjeld		80 144	485 054
Sum kortsiktig gjeld		1 164 894	820 699
Sum gjeld		14 380 306	14 066 779
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 840 917	16 111 508



Årsregnskap

2016

Eiendommen Hopen AS



Eiendommen Hopen AS
8310 KABELVÅG

RESULTATREGNSKAP	Note	2016	2015
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt	11	2 568 000	2 568 000
Sum driftsinntekt		<u>2 568 000</u>	<u>2 568 000</u>
Avskrivning på driftsmidler	4	935 000	935 261
Annen driftskostnad	3	429 282	323 486
Sum driftskostnad		<u>1 364 282</u>	<u>1 258 747</u>
Driftsresultat		<u>1 203 718</u>	<u>1 309 253</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 517	2 253
Annen rentekostnad	8	624 890	626 274
Resultat av finansposter		<u>-623 373</u>	<u>-624 021</u>
Ordinært resultat			
Ordinært resultat før skattekostnad		580 346	685 232
Skattekostnad på ordinært resultat	9	164 464	219 418
Ordinært resultat		<u>415 882</u>	<u>465 814</u>
Årsoverskudd	2	<u>415 882</u>	<u>465 814</u>
Overføringer			
Overført til annen egenkapital	2	415 882	465 814
Sum overføringer		<u>415 882</u>	<u>465 814</u>



Eiendommen Hopen AS

BALANSE PR. 31. DESEMBER	Note	2016	2015
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	461 678	430 096
Sum immaterielle eiendeler		<u>461 678</u>	<u>430 096</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 8	13 972 313	14 817 666
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4, 8	47 000	109 000
Sum varige driftsmidler		<u>14 019 313</u>	<u>14 926 666</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	235 464	235 464
Sum finansielle anleggsmidler		<u>235 464</u>	<u>235 464</u>
Sum anleggsmidler		<u>14 716 455</u>	<u>15 592 226</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		588 123	0
Andre kortsiktige fordringer	13	725 585	96 449
Sum fordringer		<u>1 313 708</u>	<u>96 449</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>810 754</u>	<u>422 833</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 124 462</u>	<u>519 282</u>
Sum eiendeler		<u>16 840 917</u>	<u>16 111 508</u>



Eiendommen Hopen AS

BALANSE PR. 31. DESEMBER	Note	2016	2015
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (150 aksjer á 1 000)	2, 10	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		<u>150 000</u>	<u>150 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	2 310 611	1 894 730
Sum opptjent egenkapital		<u>2 310 611</u>	<u>1 894 730</u>
Sum egenkapital		<u>2 460 611</u>	<u>2 044 730</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	13 215 412	11 047 080
Øvrig langsiktig gjeld	12	0	2 199 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>13 215 412</u>	<u>13 246 080</u>



Eiendommen Hopen AS

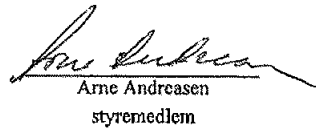
Side 5

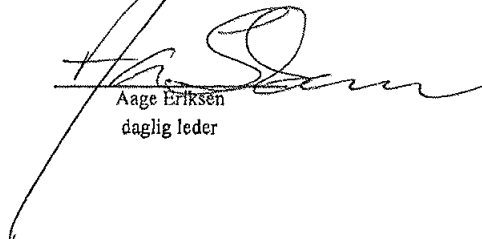
BALANSE PR. 31. DESEMBER	Note	2016	2015
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		888 704	7 983
Betalbar skatt	9	196 046	226 758
Skyldige offentlige avgifter		0	100 904
Annen kortsiktig gjeld		80 144	485 054
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 164 894</u>	<u>820 699</u>
Sum gjeld		<u>14 380 306</u>	<u>14 066 779</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>16 840 917</u>	<u>16 111 508</u>

Kabelvåg, 19.04.2017
Styret i Eiendommen Hopen AS


Inger-Maria Spørre
styreleder


Kjell Peder Spørre
styremedlem


Arne Andreasen
styremedlem


Aage Eriksen
daglig leder



Eiendommen Hopen AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2016

Note 1 Regnskapsprinsipper og endringer i prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og norske regnskapsstandarder, og er basert på forutsetningen om fortsatt drift. Reglene for små foretak følges.

I det etterfølgende beskrives de prinsipper som er fulgt for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld:

- Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.
- Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost og avskrives planmessig. Aksjer klassifisert som anleggsmidler vurderes etter kostmetoden.
- Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi, herunder er kundefordringer og andre fordringer oppført til pålydende.
- Langsiktig gjeld er balanseført til nominell verdi på etableringstidspunktet, redusert med tilbakebetalte avdrag.
- Kortsiktig gjeld er balanseført til nominell verdi på etableringstidspunktet.
- Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt, korrigert for eventuelle skattefrie inntekter eller ikke fradragsberettigede kostnader.

Note 2 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01.	150.000	1.894.730	2.044.730
Årets resultat		415.882	415.882
Egenkapital pr. 31.12.	150.000	2.310.611	2.460.611

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, lån m.v., honorar til revisor

Det er for 2016 ikke kostnadsført eller utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller medlem av styret.

Selskapet er ikke revisjonspliktig.



Eiendommen Hopen AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2016

Note 4 Varige driftsmidler

	<i>Tomter/ boliger</i>	<i>Bygninger</i>	<i>Maskiner</i>	<i>Sum</i>
Anskaffelseskost 01.01.	2.080.666	17.494.123	496.126	20.070.915
Tilgang i året	27.647	0	0	27.647
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	2.108.313	17.494.123	496.126	20.098.562
Avskrivninger pr. 01.01.	0	4.757.123	387.126	5.144.249
Avskrivninger i år	0	873.000	62.000	935.000
Avskrivninger pr. 31.12.	0	5.630.123	449.126	6.079.249
Bokført verdi 31.12.	2.108.313	11.864.000	47.000	14.019.313
Avskrivningssats	0 %	5 %	12,5 %	

Selskapet har i 2011, 2012 og 2013 mottatt investeringstilskudd fra Innovasjon Norge på til sammen kr. 2.200.000,- for investering i anleggsmidler. Ved eventuelt salg av de samne anleggsmidler innen 5 år fra utbetalingsdato vil det mottatte tilskudd bli regnet som del av salgssum i henhold til skattelovens § 14.44, 1. ledd.

Tilskuddet er fratrukket selskapets investering slik at det investerte beløp er vist netto etter fradrag for slikt tilskudd.

Note 5 Investering i aksjer og andeler

<i>Selskap</i>	<i>Eieran del</i>	<i>Kostpris</i>	<i>Bokført verdi</i>
Lofotstand AS	2,99%	48.365	48.365
Athena Seafoods AS	6,0 %	152.733	152.733
Storfembøringen Vågar AS	1,3 %	25.455	25.455
Fiskeind, Innkj.selskap AS	0,2 %	2.546	2.546
Lofoten Mat BA		6.364	6.364

Note 6 Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets utgang

Selskapet har ingen fordringer som forfaller etter år 2017.



Eiendommen Hopen AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2016

Note 7 Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets utgang

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	6.192.072	6.963.740

Note 8 Gjeld til kredittinstitusjon, pantstilloelser og garantier

Av selskapets gjeld er følgende sikret med pant:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	13.215.412	11.047.080

Bokført verdi av pantesikrede driftsmidler utgjør:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Tomter, hybelhus mv	2.108.313	2.080.666
Bygninger	11.864.000	12.737.000
Driftsløsøre	47.000	109.000
Sum bokført verdi	<u>14.019.313</u>	<u>14.926.666</u>

Eiendommen Hopen har inngått en rentebytteavtale med lånegiver som løper fra 2011 til 2021. Selskapet bytter gjennom avtalen flytende rents mot en fast rente på 4,42%. Avtalen har i regnskapsperioden resultert i en netto rentekostnad for selskapet på kr 170.501.

Note 9 Skatt

Årets skattekostnad er slik sammensatt:

Betalbar skatt	196.046
Endring utsatt skattefordel	<u>-31.582</u>
	<u>164.464</u>

Grunnlaget for årets betalbare skatt fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnader	580.346
Permanente forskjeller	564
Endring midlertidige forskjeller	<u>203.275</u>
Netto skattegrunnlag 2016	<u>784.185</u>
25 % betalbar skatt	<u>196.046</u>



Eiendommen Hopen AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2016

Spesifikasjon grunnlag utsatt skatt:	2015	2016	Endring
Varige driftsmidler	-1.720.383	-1.923.658	203.275
Grunnlag	-1.720.383	-1.923.658	203.275
Utsatt skattefordel 25 % / 24%	430.096	461.678	31.582

Note 10 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 150 aksjer à kr. 1.000,-, til sammen kr. 150.000,- alle i samme aksjeklasse.

Følgende er pr. 31.12 aksjonærer:

	Ant. aksjer
Brødrene Sperre AS	105
Hopen Drift AS	15
Artic Aquaculture AS	15
Bent Eriksen AS	15
Sum	150

Note 11 Leieavtale

Selskapets eiendommer er utleid til Hopen Fisk AS. Kontraktene utløper 31.12.2030 med unntak av boligeiendommen som utløper 31.08.2024. Det er i 2016 inntektsført leie med kr. 2.568.000,-

Note 12 Ansvarlig lån

Sansvarlige lån til selskapets aksjonærer er gjort opp i 2016. Lånene er frem til innfrielsestidspunktet renteberegnet etter den til enhver tid gjeldende skjermingsrente.

Note 13 Andre kortsiktige fordringer

Posten inkluderer kr 550.620 i periodisering av mottatt akontofaktura fra entreprenør i forbindelse med oppstart av utbedringsarbeid på en kai i 2016. Av fakturabeløp i 2016 på kr 700 000 skal 78,66 % dekkes av aksjonærer og gjennom innvilget tilskudd fra Statens landbruksforvaltning. Kostnadsført vedlikeholdsarbeid i regnskapet til Eiendommen Hopen AS for 2016 tilsvarer den andelen av fakturaen som selskapet etter avtalen skal dekke selv. Andelene som skal dekkes av øvrige nevnte parter innkreves i 2017 når reparasjonsarbeidet på kaia er fullført.



Årsberetning for Eiendommen Hopen AS for 2016.

Bedriften ligger i Vågan kommune og eier bygninger, som leies ut til Hopen Fisk AS.

Styret bekrefter at fortsatt drift er til stede, og regnskapet er avlagt med denne forutsetning.

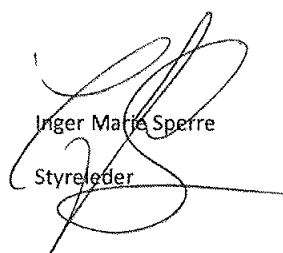
Det er ingen ansatte.

Styret består av 2 menn og 1 kvinne.


Bedriften forurensrer ikke det ytre miljø.

Det har ikke vært drevet forskning og utvikling i regnskapsåret.


Hopen, 18. april 2017



Inger Marje Sperre
Styreleder



Kjetil Sperre
Styremedlem



Arne Andreassen
Styremedlem



Aage Eriksen
Daglig leder