



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 422 256
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOFF EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industriveien 25
1481 HAGAN

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: Morten Hoff
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2018

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, 20.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	11	8 878 833	8 190 408
Sum inntekter		8 878 833	8 190 408
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 153 328	876 610
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 403 396	1 353 828
Annen driftskostnad	2	2 233 531	1 964 983
Sum kostnader		4 790 256	4 195 421
Driftsresultat		4 088 577	3 994 987
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 111 674	1 878 675
Annen renteinntekt		150 808	113 404
Sum finansinntekter		1 262 482	1 992 079
Rentekostnad til foretak i samme konsern		176 682	
Annen rentekostnad		1 196 872	966 119
Sum finanskostnader		1 373 554	966 119
Netto finans		-111 071	1 025 961
Ordinært resultat før skattekostnad		3 977 505	5 020 947
Skattekostnad på ordinært resultat	3	911 544	1 195 433
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 065 961	3 825 514
Årsresultat		3 065 961	3 825 514
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 065 961	3 825 514
Totalresultat		3 065 961	3 825 514
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	8		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	3 065 961	3 825 514
Sum overføringer og disponeringer		3 065 961	3 825 514



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	17 867 189	19 141 301
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	1 074 280	615 599
Sum varige driftsmidler		18 941 469	19 756 900
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5, 9	68 798 283	48 822 238
Sum finansielle anleggsmidler		68 798 283	48 822 238
Sum anleggsmidler		87 739 752	68 579 138
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	3 705 207	2 771 585
Andre fordringer	9	175 026	1 605 134
Sum fordringer		3 880 232	4 376 719
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	6 828 836	12 683 242
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 828 836	12 683 242
Sum omløpsmidler		10 709 068	17 059 961
SUM EIENDELER		98 448 820	85 639 099

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Selskapskapital	7, 8	20 000 000	20 000 000
Sum innskutt egenkapital		20 000 000	20 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	9 587 492	10 855 091
Sum opptjent egenkapital		9 587 492	10 855 091
Sum egenkapital	8	29 587 492	30 855 091
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	990 320	1 447 269
Sum avsetninger for forpliktelser		990 320	1 447 269
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 10	55 750 000	39 750 000
Øvrig langsiktig gjeld	9, 10	5 394 650	5 394 650
Sum annen langsiktig gjeld		61 144 650	45 144 650
Sum langsiktig gjeld		62 134 970	46 591 919
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	480 076	949 221
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter		375 853	279 892
Annen kortsiktig gjeld	9	5 870 429	6 962 977
Sum kortsiktig gjeld		6 726 357	8 192 089
Sum gjeld		68 861 327	54 784 008
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		98 448 820	85 639 099



Årsregnskap 2017
Hoff Eiendom AS



Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2017	2016
Salgsinntekt	11	8 878 833	8 190 408
Sum driftsinntekter		<u>8 878 833</u>	<u>8 190 408</u>
Lønnskostnad	2	1 153 328	876 610
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 403 396	1 353 828
Annen driftskostnad	2	2 233 531	1 964 983
Sum driftskostnader		<u>4 790 256</u>	<u>4 195 421</u>
Driftsresultat		<u>4 088 577</u>	<u>3 994 987</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 111 674	1 878 675
Annen renteinntekt		150 808	113 404
Rentekostnad til foretak i samme konsern		176 682	0
Annen rentekostnad		1 196 872	966 119
Resultat av finansposter		<u>-111 071</u>	<u>1 025 961</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>3 977 505</u>	<u>5 020 947</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	911 544	1 195 433
Årsresultat		<u>3 065 961</u>	<u>3 825 514</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	8	3 065 961	3 825 514
Sum overføringer		<u>3 065 961</u>	<u>3 825 514</u>



Balanse

Eiendeler	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	17 867 189	19 141 301
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	1 074 280	615 599
Sum varige driftsmidler		<u>18 941 469</u>	<u>19 756 900</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	5, 9	68 798 283	48 822 238
Sum finansielle anleggsmidler		<u>68 798 283</u>	<u>48 822 238</u>
Sum anleggsmidler		<u>87 739 752</u>	<u>68 579 138</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	9	3 705 207	2 771 585
Andre kortsiktige fordringer	9	175 026	1 605 134
Sum fordringer		<u>3 880 232</u>	<u>4 376 719</u>
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	6 828 836	12 683 242
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>6 828 836</u>	<u>12 683 242</u>
Sum omløpsmidler		<u>10 709 068</u>	<u>17 059 961</u>
Sum eiendeler		<u>98 448 820</u>	<u>85 639 099</u>

Hoff Eiendom AS



Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2017	2016
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	20 000 000	20 000 000
Sum innskutt egenkapital		<u>20 000 000</u>	<u>20 000 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	9 587 492	10 855 091
Sum opptjent egenkapital		<u>9 587 492</u>	<u>10 855 091</u>
Sum egenkapital	8	<u>29 587 492</u>	<u>30 855 091</u>
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	990 320	1 447 269
Sum avsetning for forpliktelser		<u>990 320</u>	<u>1 447 269</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 10	55 750 000	39 750 000
Øvrig langsiktig gjeld	9, 10	5 394 650	5 394 650
Sum annen langsiktig gjeld		<u>61 144 650</u>	<u>45 144 650</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	9	480 076	949 221
Skyldig offentlige avgifter		375 853	279 892
Annen kortsiktig gjeld	9	5 870 429	6 962 977
Sum kortsiktig gjeld		<u>6 726 357</u>	<u>8 192 089</u>
Sum gjeld		<u>68 861 327</u>	<u>54 784 008</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>98 448 820</u>	<u>85 639 099</u>

Nittedal, 29.05.2018
Styret i Hoff Eiendom AS

Morten Hoff
styreleder/ daglig leder

Kai Dye
styremedlem



Noter til regnskapet 2017

Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfaringsfall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Viderefakturerte lønnskostnader/andre driftskostnader klassifiseres som reduksjon i lønnskostnad/annen driftskostnad i årsregnskapet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Hoff Eiendom AS

Side 5



Noter til regnskapet 2017

Pensjoner

Premier til innskuddsbasert pensjonsordning organisert gjennom livsforsikringselskap kostnadsføres den perioden innskuddet gjelder og inngår blant lønnskostnader i resultatregnskapet. Pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordning for selskapets ansatte balanseføres ikke. Forpliktelser eller pensjonsmidler knyttet til kollektiv forsikret pensjonsordning balanseføres ikke.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 23 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

Valuta

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap knyttet til varesalg og varekjøp i utenlandsk valuta føres som salgsinntekter og varekostnad.



Noter til regnskapet 2017

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2017	2016
Lønninger	1 848 025	1 805 515
Viderefakturert lønn	-988 411	-1 369 245
Arbeidsgiveravgift	75 667	140 312
Pensjonskostnader	32 931	80 957
Andre ytelser	185 116	219 071
Sum	1 153 328	876 610

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 1

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Styrehonorar	60 000	0
Annen godtgjørelse	0	0
Sum	60 000	0

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter. Selskapet har ingen forpliktelser ovenfor daglig leder eller styret ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet eller vervet. det er ikke utstedt opsjoner eller andre rettigheter.

OTP

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2017 utgjør kr 64 941,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	46 506
Andre tjenester	18 435
Sum honorar til revisor	64 941

Andre tjenester inkluderer bistand til utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer.



Noter til regnskapet 2017

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 368 493	1 709 614
Endring i utsatt skatt	-456 949	-514 181
Skattekostnad ordinært resultat	911 544	1 195 433
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 977 505	5 020 947
Permanente forskjeller	0	2 000
Endring i midlertidige forskjeller	1 724 548	1 815 511
Avgitt konsernbidrag	-5 702 053	-6 838 458
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 368 493	1 709 615
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 368 493	-1 709 615
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:

	2017	2016	Endring
Varige driftsmidler	107 880	712 565	604 685
Fordringer	0	70 397	70 397
Gevinst - og tapskonto	4 197 860	5 247 326	1 049 466
Sum	4 305 740	6 030 287	1 724 548
Utsatt skatt (23 % / 24 %)	990 320	1 447 269	456 949



Noter til regnskapet 2017

Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.a utstyr/maskiner	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	44 035 185	3 589 760	47 624 945
Tilgang	0	587 965	587 965
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	44 035 185	4 177 725	48 212 910
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-26 167 996	-3 103 445	-29 271 441
Balanseført verdi 31.12	17 867 189	1 074 280	18 941 469
Årets avskrivninger	1 323 619	79 777	1 403 396
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid	20-50 år	3-10 år	

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Gjeld som er sikret med pant o.l	2017	2016
Gjeld til kredittinstitusjoner	55 750 000	39 750 000
Sum	55 750 000	39 750 000

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2017	2016
Industriveien 25	13 361 374	14 527 456
Stanseveien 16	1 534 991	1 653 422
Sum	14 896 365	16 180 878

Fordringer med forfall senere enn et år	2017	2016
Lån til datterselskaper	68 798 283	48 822 238
Sum	68 798 283	48 822 238

Note 6 Bankinnskudd

	2017	2016
Bundne skattetrekkmidler	4 035	24 460



Noter til regnskapet 2017

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	40 000	500	20 000 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
MH Holding AS	40 000	100 %
Sum	40 000	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Aksjer eiet av styremedlemmer og daglig leder

Morten Hoff, via MH Holding AS	daglig leder/styremedlem	(40 000)
--------------------------------	--------------------------	----------

Hoff Eiendom AS er datterselskap av MH Holding AS som utarbeider konsernregnskap der Hoff Eiendom AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan fås utlevert i Industriveien 25, 1481 Hagan.

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	20 000 000	10 855 091	30 855 091
Mottatt konsernbidrag	0		0
Avgitt konsernbidrag	0	- 4 333 560	- 4 333 560
Årets resultat	0	3 065 961	3 065 961
Pr 31.12	20 000 000	9 587 492	29 587 492

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2017	2016
Langsiktige fordringer	68 798 283	48 822 238
Kundefordringer	3 013 390	2 254 839
Andre fordringer	0	497 624
Gjeld	2017	2016
Langsiktig gjeld	5 394 650	5 394 650
Leverandørgjeld	85 740	433 762
Kortsiktig gjeld	5 858 070	0

Hoff Eiendom AS

Side 10



Noter til regnskapet 2017

Note 10 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2017	2016
Gjeld til kredittinstitusjoner	55 750 000	39 750 000
Øvrig langsiktig konserngjeld	5 394 650	5 394 650
Sum annen langsiktig gjeld	61 144 650	45 144 650

Note 11 Salgsinntekter

Per virksomhetsområde	2017	2016
Utleie av fast eiendom	5 169 223	4 570 708
Lagertjenester og lagerutleie	3 709 609	3 619 700
Sum	8 878 833	8 190 408



BDO AS
Tærudgata 16, 2004 Lillestrøm
Postboks 134
N-2001 Lillestrøm

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Hoff Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Hoff Eiendom 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 modifierer 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 bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Leif Inge Tidslevold
Registrert revisor
(elektronisk signert)

Perimeo Dokumentsjekk: PL8DQ-81XMB-VOTCX-L201X-5MSXQ-4Y131

Uavhengig revisors beretning 2017 Hoff Eiendom 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.



PENNEO

*Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.*

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Leif Inge Tidslevold

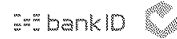
Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1050545

IP: 188.95.xxx.xxx

2018-06-29 10:29:10Z



Penneo Dokumentnøkkel: PL8DQ-81XMB-V01CX-L201X-5M5XQ-4Y131

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>