



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 553 404
Organisasjonsform: Samvirkeforetak
Foretaksnavn: HURDALSJØEN ØKOLOGISKE LANDSBY SA
Forretningsadresse: Landsbyvegen 3
2090 HURDAL

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: Knut Lunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.09.2017

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, 06.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		249 129	6 736 313
Annen driftsinntekt		11 784 595	2 037 382
Sum inntekter		12 033 724	8 773 695
Kostnader			
Varekostnad		71 303	4 309 714
Lønnskostnad	1, 2, 3	934 218	968 264
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4, 5	61 948	61 948
Annen driftskostnad	12	660 172	1 296 181
Sum kostnader		1 727 640	6 636 107
Driftsresultat		10 306 084	2 137 588
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 916	-13 331
Sum finansinntekter		27 916	-13 331
Annen rentekostnad		838 670	742 536
Sum finanskostnader		838 670	742 536
Netto finans		-810 754	-755 867
Ordinært resultat før skattekostnad		9 495 330	1 381 721
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 404 716	100 600
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 090 614	1 281 121
Årsresultat		8 090 614	1 281 121
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		3 617 002	1 281 121
Annen egenkapital		4 473 613	
Sum overføringer og disponeringer		8 090 614	1 281 121



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	5	75 013	106 053
Sum immaterielle eiendeler		75 013	106 053
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 11	4 737 058	4 815 909
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	54 113	72 099
Sum varige driftsmidler		4 791 171	4 888 008
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		296 000	296 000
Sum finansielle anleggsmidler		296 000	296 000
Sum anleggsmidler		5 162 184	5 290 061
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		30 625	37 625
Sum varer		30 625	37 625
Fordringer			
Kundefordringer	8	78 908	8 938
Andre fordringer		11 418 082	5 115 203
Sum fordringer		11 496 990	5 124 141
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	932 159	31 310
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		932 159	31 310
Sum omløpsmidler		12 459 774	5 193 076
SUM EIENDELER		17 621 958	10 483 137



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	4 473 613	
Udekket tap	10		3 617 002
Sum opptjent egenkapital		4 473 613	-3 617 002
Sum egenkapital	10	4 473 613	-3 617 002
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	11	385 804	378 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	9 011 155	8 999 720
Sum annen langsiktig gjeld		9 396 959	9 377 720
Sum langsiktig gjeld		9 396 959	9 377 720
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			1 022 983
Leverandørgjeld		277 756	139 473
Betalbar skatt	6	1 404 716	-42 000
Skyldige offentlige avgifter		114 251	61 651
Annen kortsiktig gjeld		1 954 663	3 540 312
Sum kortsiktig gjeld		3 751 386	4 722 418
Sum gjeld		13 148 345	14 100 138
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 621 958	10 483 137



Noter 2016

HURDALSJØEN ØKOLOGISKE LANDSBY SA

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 24% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2015 til 2016.



Note 1 - Lønnskostnader etc

Spesifikasjon av lønnskostnader	2016	2015
Lønn	794 255	889 244
Arbeidsgiveravgift	102 779	110 283
Andre relaterte ytelser / Refusjoner	37 184	(31 263)
Sum	934 218	968 264

Foretaket har sysselsatt 2,3 årsverk i regnskapsåret.

Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredstiller kravene i loven.

Note 3 - Ytelse til ledende personer

Ytelse til ledende personer

Type ytelse	Daglig leder	Styret
Lønn	461 501	
Pensjonsutgifter		
Annen godtgjørelse	21 652	

Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler	Ikke avskrivbare dr.midler	Bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløse, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2016	4 627 752	382 867	61 019	366 120	5 437 758
Tilgang i året	0	0	0	0	0
Avgang i året	(65 929)	0	0	0	(65 929)
Anskaffelseskost 31.12.2016	4 561 823	382 867	61 019	366 120	5 371 829
Akk. av- og nedskr. 01.01.2016		(194 711)	(61 019)	(294 021)	(549 751)
Akkumulerte avskr. 31.12.2016		(207 633)	(61 019)	(312 007)	(580 659)
Balanseført verdi pr. 31.12.2016	4 561 823	175 234	0	54 113	4 791 170
Årets avskrivninger		(12 922)		(17 986)	(30 908)
Økonomisk levetid		25-30 år		5 år	
Avskrivningsplan		Lineær		Lineær	



Note 5 - Spesifikasjon av immaterielle eiendeler

Spesifikasjon immaterielle eiendeler

	Nettside
Anskaffelseskost 01.01.2016	155 200
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2016	155 200
Avskr., nedskr. og rev. nedskr 01.01.2016	(49 147)
Akkumulerte avskr. 31.12.2016	(80 187)
Balanseført verdi pr. 31.12.2016	75 013
Årets avskrivninger	(31 040)
Økonomisk levetid	5 år
Avskrivningsplan	Lineær

Note 6 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt

	2016	2015
Ordinært resultat før skattekostnad	9 495 330	1 391 721
+/- Permanente forskjeller	(179 124)	(38 573)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	112 916	713
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(3 810 257)	(1 343 861)
Årets skattegrunnlag	5 618 865	0
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 25%	1 404 716	0
Sum	1 404 716	0
+/- For lite (for mye) avsatt skatt tidligere år	0	100 600
Skattekostnad i resultatregnskapet	1 404 716	100 600
Betalbar skatt i skattekostnad	1 404 716	0
- Fradrag tilskudd Skattefunn		(42 000)
Betalbar skatt i balansen	1 404 716	(42 000)

Note 7 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2016	31.12.2016	Endring
Anleggsmidler	14 893	(98 023)	112 916
Skattemessig fremførbart underskudd	(3 810 257)		(3 810 257)
Netto forskjeller	(3 795 364)	(98 023)	(3 697 341)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	3 795 364	98 023	3 697 341
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.16. basert på 24%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 23 526



Note 8 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2016.

Spesifikasjon kundefordringer	2016	2015
Kundefordringer til pålydende	78 908	8 938
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	78 908	8 938

Note 9 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 54.

Note 10 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2016		(3 617 002)	(3 617 002)
Årets resultat	4 473 613	3 617 002	8 090 614
Egenkapital 31.12.2016	4 473 613	0	4 473 613

Note 11 - Pantstillelser og garantier

Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2016	2015
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 011 155	8 999 720
Øvrig langsiktig gjeld, andelsinnskudd	385 804	378 000
Sum	9 396 959	9 377 720
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	4 737 058	4 815 909
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
Sum	4 737 058	4 815 909

Av langsiktig gjeld på kr 9 396 959,- forfaller kr 385 804,- om mer enn 5 år.

Note 12 - Revisjon

Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2016 utgjør kr 36 283. Honorar for annen bistand utgjør kr 0.



Årsberetning 2016 HURDALSJØEN ØKOLOGISKE LANDSBY SA

Hurdalsjøen Økologiske Landsby SA driver med utvikling av en økologisk landsby på eiendommen Gjødning gård i Hurdal. Selskapet har forretningslokale i Landsbyvegen 3, 2090 Hurdal.

Følgende FoU aktivitet har vært gjennomført: Selskapet har i løpet av året gjennomført et pilotprosjekt for å se om det kunne være hensiktsmessig å legge om landbruksdriften fra ordinær drift til andelslandbruk. Det ble satt i gang kursing av ansatte og beboere i Økolandsbyen, det ble også avholdt flere allmøter med beboerne, samt ekskursioner til eksisterende andelslandbruk. Resultatet av den samlede vurderingen var positiv, og i 2017 har andelslandbruket tatt over grønnsaksproduksjonen på gården.

Det er avholdt flere arrangementer i regi av selskapet i løpet av året blant annet foredrag, konserter, visning av boliger i Huldra økogrend, og Økolandsbyen var medarrangør på Bærekraftfestivalen, som ble arrangert av Hurdal kommune. Det ble også holdt en rekke kurs i dans og yoga på Fremtidssmia. Kjøkkenhagen kafé, butikk og bakeri startet i januar 2016, og var i drift resten av året.

Arbeidet med bygging og levering av Aktivhus i det første boligfeltet i «Huldra Økogrend» fortsatte, det ble satt opp nye hus i løpet av året, og antall beboere vokser. Salget av Boligtun 2 startet høst 2016.

Selskapet har i tillegg til driftsinntekter i løpet av året fått tilført likviditet ved at Aktivhus Hurdal AS har nedbetalt på sin gjeld fra salg av tomter til selskapet. Selskapets driftskostnader er høye i forhold til ordinære driftsinntekter fra salg av produkter og tjenester. Styret mener at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2016 er satt opp under denne forutsetning. Regnskapet for HØL SA 2016 viser en korrekt oversikt over utviklingen og resultatet av virksomheten i regnskapsåret og dens stilling. Regnskapsfører var i første halvdel av 2016 Økonomisenteret AS. Etter dette har regnskapsmedarbeidere fra Filago bistått med føringen. Det har vært mellom 2 og 3 ansatte i løpet av året, hvorav 2 kvinner og 1 mann. Selskapet tilstreber å praktisere full likestilling mellom kjønnene.

Revisor for 2016 var Deloitte ved Morten Viholmen.

Det har ikke forekommet noen alvorlige skader eller ulykker i 2016. Styret hadde 3 medlemmer som alle er menn. Selskapets virksomhet har positiv påvirkning på det ytre miljøet gjennom å tilrettelegge for en karbonnøytral bo- og livsstil.

Hurdal 20. september 2017

Sverre Stange, styreleder

Gunnbjørn Gulliksen, styremedlem

Simen Torp, styremedlem



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

Tlf.: +47 32 26 41 00
Fax: +47 32 26 41 01
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Hurdalsjøen Økologiske Landsby SA

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Hurdalsjøen Økologiske Landsby SA, som viser et overskudd på kr 8 090 614. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og daglig leder finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for selskapets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Hurdalsjøen Økologiske Landsby SA per 31. desember 2016, og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282



Deloitte

Side 2
Uavhengig revisors beretning
til generalforsamlingen i
Hurdalsjøen Økologiske
Landsby SA

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.

Andre forhold

Denne beretning erstatter tidligere avgitt beretning, datert 30. juni 2017, som ble avgitt ved utløpet av lovens frist for avholdelse av generalforsamling. Fullstendig årsregnskap og årsberetning var på dette tidspunkt ikke avgitt av styret og daglig leder.

Drammen, 20. september 2017
Deloitte AS


Morten Viholmen
statsautorisert revisor