



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 978 685 536  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEMATO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nygaten 3  
4876 GRIMSTAD

### 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: Tor Øystein Osa Mikalsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2019

### 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, 31.10.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		52 768 908	20 121 829
Annen driftsinntekt		169 824	446 430
<b>Sum inntekter</b>		<b>52 938 732</b>	<b>20 568 259</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	3	40 890 896	9 314 181
Lønnskostnad	1	9 549 527	7 884 401
Avskrivning på varige driftsmidler	2	176 350	121 680
Annen driftskostnad	3	2 628 236	1 400 321
<b>Sum kostnader</b>		<b>53 245 009</b>	<b>18 720 582</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-306 277</b>	<b>1 847 677</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap		800 000	
Annen renteinntekt		83 115	51 167
Annen finansinntekt		335	134
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>883 450</b>	<b>51 301</b>
Annen rentekostnad		95 509	91 783
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>95 509</b>	<b>91 783</b>
<b>Netto finans</b>		<b>787 941</b>	<b>-40 483</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>481 664</b>	<b>1 807 194</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	9 469	701 702
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>472 195</b>	<b>1 105 492</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>472 195</b>	<b>1 105 492</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>472 195</b>	<b>1 105 492</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		800 000	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Overføringer annen egenkapital	10	-327 805	1 105 492
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>472 195</b>	<b>1 105 492</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	2 916 308	2 916 308
Maskiner og anlegg	2	64 000	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	635 000	373 850
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 615 308</b>	<b>3 290 158</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	2 253 711	686 479
Investeringer i tilknyttet selskap	6	231 300	231 300
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	1 915 370	1 396 797
Andre fordringer	5	1 380 258	1 301 394
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 780 639</b>	<b>3 615 970</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 395 947</b>	<b>6 906 128</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	7 102 343	3 025 525
Andre fordringer		452 665	183 599
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 555 008</b>	<b>3 209 123</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	8	380 783	952 881
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>380 783</b>	<b>952 881</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 935 791</b>	<b>4 162 005</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 331 738</b>	<b>11 068 133</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9,10	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	2 626 924	2 954 729
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 626 924</b>	<b>2 954 729</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 726 924</b>	<b>3 054 729</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	80 604	81 546
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>80 604</b>	<b>81 546</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	3 138 609	3 344 723
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 138 609</b>	<b>3 344 723</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 219 213</b>	<b>3 426 269</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		846 421	
Leverandørgjeld	12	6 758 652	1 533 913
Betalbar skatt	4	10 411	679 228
Skyldig offentlige avgifter		565 496	928 046
Annen kortsiktig gjeld		3 204 621	1 445 949
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 385 601</b>	<b>4 587 135</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 604 814</b>	<b>8 013 404</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 331 738</b>	<b>11 068 133</b>



Deloitte AS  
Arendalsveien 2  
NO-4878 Grimstad  
Norway

Tel: +47 38 12 27 22  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Hemato Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Hemato Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 472 195. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 2018, 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.

#### Presisering

Bokført verdi av lån til foretak i samme konsern betinger vesentlig resultatforbedring og vellykket kommersialisering av eiendomsprosjekt i underliggende selskaper. Dette forholdet har ikke betydning for vår konklusjon om regnskapet.

#### 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



**Deloitte**

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Hemato Eiendom AS

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 internkontroll.
- 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 dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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 andre 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 bokførings-skikk i Norge.

Grimstad, 25. juni 2019  
Deloitte AS

**Roar Skuland**  
statsautorisert revisor



# Hemato Eiendom AS

Årsregnskap 2018

Utarbeidet av:

Agder  
Økonomi

Postboks 226, 4892 Grimstad  
37 25 86 00  
post@agder.com  
www.agder.com





Hemato Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2018	2017
<b>DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		52 768 908	20 121 829
Annen driftsinntekt		169 824	446 430
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>52 938 732</b>	<b>20 568 259</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad	3	40 890 896	9 314 181
Lønnskostnad	1	9 549 527	7 884 401
Avskrivning på varige driftsmidler	2	176 350	121 680
Annen driftskostnad	3	2 628 236	1 400 321
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>53 245 009</b>	<b>18 720 582</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(306 277)</b>	<b>1 847 677</b>
<b>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap		800 000	0
Annen renteinntekt		83 115	51 167
Annen finansinntekt		335	134
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>883 450</b>	<b>51 301</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		95 509	91 783
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>95 509</b>	<b>91 783</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>787 941</b>	<b>(40 483)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>481 664</b>	<b>1 807 194</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	9 469	701 702
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>472 195</b>	<b>1 105 492</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>472 195</b>	<b>1 105 492</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Tilleggsutbytte		800 000	0
Overføringer annen egenkapital	10	(327 805)	1 105 492
<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		<b>472 195</b>	<b>1 105 492</b>

Årsregnskap for Hemato Eiendom AS

Organisasjonsnr. 978685536



Hemato Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	2 916 308	2 916 308
Maskiner og anlegg	2	64 000	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	635 000	373 850
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 615 308</b>	<b>3 290 158</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	2 253 711	686 479
Investeringer i konsernselskap	6	231 300	231 300
Lån til tilknyttet selskap	5	1 915 370	1 396 797
Andre fordringer	5	1 380 258	1 301 394
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 780 639</b>	<b>3 615 970</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>9 395 947</b>	<b>6 906 128</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	7 102 343	3 025 525
Andre fordringer		452 665	183 599
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 555 008</b>	<b>3 209 123</b>
Bankinnskudd	8	380 783	952 881
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>7 935 791</b>	<b>4 162 005</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 331 738</b>	<b>11 068 133</b>



Hemato Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9,10	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	2 626 924	2 954 729
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 626 924</b>	<b>2 954 729</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 726 924</b>	<b>3 054 729</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	80 604	81 546
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>80 604</b>	<b>81 546</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	3 138 609	3 344 723
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 138 609</b>	<b>3 344 723</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 219 213</b>	<b>3 426 269</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
<b>Gjeld til kredittinstitusjoner</b>			
Leverandørgjeld	12	6 758 652	1 533 913
Betalbar skatt	4	10 411	679 228
Skyldig offentlige avgifter		565 496	928 046
Annen kortsiktig gjeld		3 204 621	1 445 949
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>11 385 601</b>	<b>4 587 135</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>14 604 814</b>	<b>8 013 404</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 331 738</b>	<b>11 068 133</b>

Grimstad, 25. juni 2019



Tor Øystein Osa Michalsen  
Styrets leder



Bengt G. Michalsen  
Styremedlem



Hemato Eiendom AS

## Noter 2018

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

#### 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.

#### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Aksjer i datter- og tilknyttet selskap

Investeringer i datter- og tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden, da konsernets størrelse samlet er under maksimalgrensene for små foretak.

#### Varer og arbeid under utførelse

Varer og arbeid under utførelse er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi (laveste verdis prinsipp).

#### 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 på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Noter for Hemato Eiendom AS

Organisasjonsnr. 978685536



Hemato Eiendom AS

## Noter 2018

### Note 1 - Lønnskostnad, ytelser til revisor mv

Lønnskostnader	2018	2017
Lønn inkl. periodisert lønn	8 059 499	6 662 654
Arbeidsgiveravgift	1 195 100	998 543
Pensjoner	119 424	86 070
Andre personalutgifter	175 504	137 134
Sum	9 549 527	7 884 401

Gjennomsnittlig antall årsverk 15,4

Daglig leder har mottatt kr 910 433 i lønn og naturytelser i 2018.

Det er ikke ytt lån eller stilt sikkerhet til fordel for medlemmer av styret eller daglig leder.

Det er kostnadsført kr 42 900 i honorar til revisor, kr 35 000 gjelder revisjon, resten er annen bistand.

### Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	2 916 308	107 526	817 684	3 841 518
+ Tilgang	0	80 000	421 500	501 500
Anskaffelseskost pr. 31/12	2 916 308	187 526	1 239 184	4 343 018
Akk. avskrivninger pr 1/1	0	107 526	443 834	551 360
+ Ordinære avskrivninger	0	16 000	160 350	176 350
Akk. avskrivninger pr. 31/12	0	123 526	604 184	727 710
Balansført verdi pr 31/12	2 916 308	64 000	635 000	3 615 308
Procentsats for ord.avskr		20-33%	20-33%	



Hemato Eiendom AS

## Noter 2018

### Note 3 - Annen driftskostnad og transaksjoner med nærstående

Det er kostnadsført kr 230 000 for kjøp av tjenester fra morselskapet Gitmark Holding AS. Tilsvarende kjøp fra Gitmark Holding AS i 2017 var kr 165 000.

Det er kostnadsført kr 186 392 i husleie og lokalkostnader fra selskap i samme konsern, Nygata 3 AS. Nygata 3 AS eies 100% av morselskapet Gitmark Holding AS.

Det er kostnadsført kr 527 445 i tjenester fra selskap i samme konsern, BGM Arkitekter AS. BGM Arkitekter AS eies 100 % av Gitmark Holding AS.

Det er kostnadsført kr 6 690 016 for kjøp av varer og tjenester fra nærstående selskap, Massivtre AS. Massivtre AS eies av morselskapene Gitmark Holding AS (29%) og Øye Holding AS (51%).

### Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat, utsatt skattefordel mv

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	481 664
+ Permanente forskjeller	-424 567
+ Endring i midlertidige forskjeller	-11 831
= Skattbar inntekt	45 266

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	10 411
= Sum betalbar skatt	10 411
+/- Endring i utsatt skatt	-942
= Ordinær skattekostnad	9 469

Skattesats i inntektsåret 23%

#### Betalbar skatt i balansen består av

= **Betalbar skatt i balansen** 10 411

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2018	2017
+ Driftsmidler inkl. goodwill	345 859	277 897
+ Utestående fordringer	-100 000	-74 000
+ Gevinst- og tapskonto	120 523	150 654
= Grunnlag utsatt skatt	366 382	354 551
Utsatt skatt	80 604	81 546



Hemato Eiendom AS

## Noter 2018

### Note 5 - Lån til foretak i samme konsern

Posten består av:

Lån til Gitmark Holding AS	1 054 297
Lån til Groosbygg AS	1 915 369
Lån til BGM Arkitekter AS	660 000
Lån til Vesøygaten Utvikling AS	1 380 258

Lånene til Gitmark Holding AS og Groosbygg AS er ikke renteberegnet, da de er å betrakte som ansvarskapital med langsiktig horisont.

Lån til Vesøygaten Utvikling AS er renteberegnet.

### Note 6 - Investeringer i datter og tilknyttede selskap, både AS og DA

Selskapet har følgende eierandeler i andre selskaper:

Firma	Eierandel	Årets resultat	Bokført EK
		100%	100%
Groosbygg AS	50 %	-56 389	-654 626
Vesøygaten Utvikling AS	10 %	339 275	3 741 117
Arb.følessk. Kaspar Strømme/Hemato DA	50 %	246 536	868 039

Gitmark Holding AS er morselskapet i konsernet.

Bokført egenkapital i Groosbygg AS er negativ, men styret vurderer at det er merverdier i underliggende eiendomsprosjekter som medfører at den reelle egenkapitalen er positiv.

Arbeidsfellesskapet Kaspar Strømme/Hemato DA har som formål å utvikle og bygge leiligheter i Skønnertveien i Grimstad. Andel av årsresultat 2018 i Arbeidsfellesskapet er skattemessig behandlet i selskapet. Andelsfellesskapet har en samlet gjeld på kr 2 808 553.

### Note 7 - Kundefordringer

Det er avsatt kr 100 000 for eventuelle tap på kundefordringer.

Posten inneholder følgende fordringer mot selskaper i samme konsern og nærstående selskaper:

Gitmark Holding AS (morselskap)	1 094
BGM Arkitekter AS	14 909
Massivtre AS	4 713 060
<b>Totalt</b>	<b>4 729 063</b>

### Note 8 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bundne skattetrekksmidler utgjør kr 340 884 ved utgangen av regnskapsåret.

Noter for Hemato Eiendom AS

Organisasjonsnr. 978685536



Hemato Eiendom AS

## Noter 2018

### Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital består av 50 aksjer à kr 2 000.  
Alle aksjer har like rettigheter.

Aksjonærer:

Gitmark Holding AS eier 26 aksjer (52 %), kontrolleres av styremedlem Bengt G Michalsen.  
Øye Holding AS eier 24 aksjer (48 %), kontrolleres av styrets leder Tor Øystein Osa Michalsen.

### Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1	100 000	2 954 729	3 054 729
Årets resultat		472 195	2 189 295
Tilleggsutbytte 2018		-800 000	-800 000
Egenkapital 31.12	100 000	2 626 924	2 726 924

### Note 11 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner utgjør kr 3 138 609.

Andel gjeld som forfaller fem år etter regnskapsårets utgang utgjør kr 1 900 000.

Det er stilt eiendom, driftstilbehør og kundefordringer som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner. Bokført verdi på driftsmidler utgjør kr 3 615 308 og bokført verdi på kundefordringer utgjør kr 9 332 343.

### Note 12 - Leverandørgjeld

Posten inneholder gjeld til følgende selskaper i samme konsern og nærstående selskap:

BGM Arkitekter AS	197 599
Gitmark Holding AS	75 000
Massivtre AS	309 500
<b>Totalt</b>	<b>582 099</b>

### Garantiforpliktelser

Basert på normalt lave garantikostnader, settes det ikke av midler til garantiforpliktelser.

Sparebanken Sør har avgitt garanti for prosjekter ihht bustadoppføringslova. Garantist har sikkerhet i fast eiendom i selskapet, fast eiendom i tilknyttede selskaper i konsernet og aksjonærers private eiendom.

Noter for Hemato Eiendom AS

Organisasjonsnr. 978685536



## Groosbygg AS

### Generalforsamlingsprotokoll

Den 31. mai 2019 ble det avholdt ordinær generalforsamling Groosbygg AS.

Følgende var tilstede:

Bengt G. Michalsen for Gitmark Holding AS som eier 50 % av aksjene.  
Tor Øystein Osa Michalen for Hemato Eiendom AS som eier 50% av aksjene

Samtlige aksjer var således representert.

Det ble vedtatt lovlig innkallelse.

Bengt G. Michalsen ble valgt til møteleder. Han ble også valgt til å signere protokollen.

Følgende saker ble behandlet:

**1. Resultatregnskap, balanse og revisors beretning.**

Resultatregnskap og balanse med noter for 2018 ble gjennomgått.

Deretter ble det fremlagte regnskap fastsatt som selskapets årsregnskap for 2018.

**2. Anvendelse av årets resultat.**

Generalforsamlingen vedtok styrets forslag til dekning av årets underskudd og egenkapitaloverføringer.

**3. Valg av styre.**

Sittende styre ble gjenvalgt.

Generalforsamlingen ble hevet.

Grimstad, 31. juni 2019

Bengt G. Michalsen  
