



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Tor Øystein Osa Mikalsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2018

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, 31.10.2020



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2017 | 2016 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 20 121 829 | 35 841 906 |
| Annen driftsinntekt | | 446 430 | 254 150 |
| Sum inntekter | | 20 568 259 | 36 096 056 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 9 314 181 | 27 902 958 |
| Lønnskostnad | 1 | 7 884 401 | 5 725 925 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 2 | 121 680 | 92 850 |
| Annen driftskostnad | 3 | 1 400 321 | 1 374 275 |
| Sum kostnader | | 18 720 582 | 35 096 008 |
| Driftsresultat | | 1 847 677 | 1 000 049 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 51 167 | 6 112 |
| Annen finansinntekt | | 134 | 134 |
| Sum finansinntekter | | 51 301 | 6 246 |
| Annen rentekostnad | | 91 783 | 155 059 |
| Annen finanskostnad | | | 92 832 |
| Sum finanskostnader | | 91 783 | 247 891 |
| Netto finans | | -40 483 | -241 645 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 807 194 | 758 403 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 701 702 | 211 235 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 105 492 | 547 168 |
| Årsresultat | | 1 105 492 | 547 168 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 105 492 | 547 168 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 10 | 1 105 492 | 547 168 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2017 | 2016 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 105 492 | 547 168 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2017 | 2016 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 2 916 308 | 2 916 308 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | 2 | 373 850 | 254 850 |
| Sum varige driftsmidler | | 3 290 158 | 3 171 158 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 5 | 3 384 670 | 2 417 479 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 6 | 231 300 | 231 300 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 3 615 970 | 2 648 779 |
| Sum anleggsmidler | | 6 906 128 | 5 819 937 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 7 | 3 025 525 | 6 229 477 |
| Andre fordringer | | 183 599 | 62 713 |
| Sum fordringer | | 3 209 123 | 6 292 190 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd | 8 | 952 881 | 1 631 895 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 952 881 | 1 631 895 |
| Sum omløpsmidler | | 4 162 005 | 7 924 085 |
| SUM EIENDELER | | 11 068 133 | 13 744 022 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2017 | 2016 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 9,10 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 10 | 2 954 729 | 2 049 237 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 954 729 | 2 049 237 |
| Sum egenkapital | | 3 054 729 | 2 149 237 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 81 546 | 97 744 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 81 546 | 97 744 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11 | 3 344 723 | 3 521 962 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | | 566 667 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 344 723 | 4 088 629 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 426 269 | 4 186 373 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 12 | 1 533 913 | 5 126 024 |
| Betalbar skatt | 4 | 679 228 | 261 884 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 928 046 | 926 735 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 445 949 | 1 093 770 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 587 135 | 7 408 413 |
| Sum gjeld | | 8 013 404 | 11 594 785 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 11 068 133 | 13 744 022 |



Deloitte.

Deloitte AS
Arendalsvni. 2
NO-4878 Grimstad
Norway

Tel: +47 38 12 27 22
Fax: +47 37 04 28 90
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 1 105 492. Årsregnskapet 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.

Presisering

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 intern kontroll 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 avviklet.

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.



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Hemato Eiendom AS

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 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 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.

Grimstad 18. juni 2018
Deloitte AS

Roar Skuland
statsautorisert revisor



Hemato Eiendom AS

Årsregnskap 2017

Utarbeidet av:

Agder
Økonomi

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





Hemato Eiendom AS

Resultatregnskap

| | Note | 2017 | 2016 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Driftsinntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 20 121 829 | 35 841 906 |
| Annen driftsinntekt | | 446 430 | 254 150 |
| Sum driftsinntekter | | 20 568 259 | 36 096 056 |
| Driftskostnader | | | |
| Varekostnad | | 9 314 181 | 27 902 958 |
| Lønnskostnad | 1 | 7 884 401 | 5 725 925 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 2 | 121 680 | 92 850 |
| Annen driftskostnad | 3 | 1 400 321 | 1 374 275 |
| Sum driftskostnader | | 18 720 582 | 35 096 008 |
| DRIFTSRESULTAT | | 1 847 677 | 1 000 049 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 51 167 | 6 112 |
| Annen finansinntekt | | 134 | 134 |
| Sum finansinntekter | | 51 301 | 6 246 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | 91 783 | 155 059 |
| Annen finanskostnad | | 0 | 92 832 |
| Sum finanskostnader | | 91 783 | 247 891 |
| NETTO FINANSPOSTER | | (40 483) | (241 645) |
| ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD | | 1 807 194 | 758 404 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 701 702 | 211 235 |
| ORDINÆRT RESULTAT | | 1 105 492 | 547 169 |
| ÅRSRESULTAT | | 1 105 492 | 547 169 |
| OVERF. OG DISPONERINGER | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 10 | 1 105 492 | 547 169 |
| SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER | | 1 105 492 | 547 169 |

Årsregnskap for Hemato Eiendom AS

Organisasjonsnr. 978685536



Hemato Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2017

| | Note | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 2 916 308 | 2 916 308 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | 2 | 373 850 | 254 850 |
| Sum varige driftsmidler | | 3 290 158 | 3 171 158 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 5 | 3 384 670 | 2 417 479 |
| Investeringer i konsernselskap | 6 | 231 300 | 231 300 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 3 615 970 | 2 648 779 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 6 906 128 | 5 819 937 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 7 | 3 025 525 | 6 229 477 |
| Andre fordringer | | 183 599 | 62 713 |
| Sum fordringer | | 3 209 123 | 6 292 190 |
| Bankinnskudd | 8 | 952 881 | 1 631 895 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 4 162 005 | 7 924 085 |
| SUM EIENDELER | | 11 068 133 | 13 744 022 |




Hemato Eiendom AS


Balanse pr. 31.12.2017

| | Note | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 9,10 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 10 | 2 954 729 | 2 049 237 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 954 729 | 2 049 237 |
| SUM EGENKAPITAL | | 3 054 729 | 2 149 237 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 81 546 | 97 744 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 81 546 | 97 744 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11 | 3 344 723 | 3 521 962 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 0 | 566 667 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 344 723 | 4 088 629 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 3 426 269 | 4 186 373 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | 12 | 1 533 913 | 5 126 024 |
| Betalbar skatt | 4 | 679 228 | 261 884 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 928 046 | 926 735 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 445 949 | 1 093 770 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 4 587 135 | 7 408 413 |
| SUM GJELD | | 8 013 404 | 11 594 785 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 11 068 133 | 13 744 022 |

Grimstad, 18. juni 2018



Tor Øystein Osa Michalsen
Styrets leder



Bengt G. Michalsen
Styremedlem



Hemato Eiendom AS

Noter 2017

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.



Hemato Eiendom AS

Noter 2017

Note 1 - Lønnskostnad, ytelser til revisor mv

| Lønnskostnader | 2017 | 2016 |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Lønn inkl. periodisert lønn | 6 662 654 | 4 909 767 |
| Arbeidsgiveravgift | 998 543 | 657 346 |
| Pensjoner | 86 070 | 80 081 |
| Andre personalutgifter | 137 134 | 78 730 |
| Sum | 7 884 401 | 5 725 925 |
| Gjennomsnittlig antall årsverk | 15,4 | 10,7 |

Forhenværende daglig leder har mottatt kr 589 192 i lønn og naturytelser i 2017.
Daglig leder pr 31.12.17 har mottatt kr 785 915 i lønn og naturytelser i 2017.

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

Det er kostnadsført kr 43 500 i honorar til revisor, kr 32 000 gjelder revisjon, resten er annen bistand.

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

| | Tomter og annen fast eiendom | Maskiner og anlegg | Driftsløsøre, verktøy mv. | Sum |
|------------------------------|---------------------------------|-----------------------|------------------------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr. 1/1 | 2 916 308 | 107 526 | 641 884 | 3 665 718 |
| + Tilgang | 0 | 0 | 315 000 | 315 000 |
| - Avgang | 0 | 0 | 139 200 | 139 200 |
| Anskaffelseskost pr. 31/12 | 2 916 308 | 107 526 | 817 684 | 3 841 518 |
| Akk. avskrivninger pr 1/1 | 0 | 107 526 | 387 034 | 494 560 |
| + Ordinære avskrivninger | 0 | 0 | 121 680 | 121 680 |
| - Tilbakeført avskrivning | 0 | 0 | 64 880 | 64 880 |
| Akk. avskrivninger pr. 31/12 | 0 | 107 526 | 443 834 | 551 360 |
| Balanseført verdi pr 31/12 | 2 916 308 | 0 | 373 850 | 3 290 158 |
| Prosent for ord. avskr. | Ingen avkr. | 33% | 20-33% | |



Hemato Eiendom AS

Noter 2017

Note 3 - Annen driftskostnad og transaksjoner med nærstående

Det er kostnadsført kr 165 000 for kjøp av tjenester fra morselskapet Gitmark Holding AS, tilsvarende kjøp fra Gitmark Holding AS i 2015 var kr 165 000.

Det er kostnadsført kr 79 380 i husleie og lokalkostnader fra Nygata 3 AS som eies av styrets leder.

Det er kostnadsført kr 152 407 i tjenester fra selskap i samme konsern, BGM Arkitekter AS. BGM Arkitekter AS eies 70 % av morselskapet Gitmark Holding AS.

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat, utsatt skattefordel mv

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Resultat før skattekostnader | 1 807 194 |
| + Permanente forskjeller | 970 208 |
| + Endring i midlertidige forskjeller | 52 717 |
| = Inntekt | 2 830 119 |

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

| | |
|--|----------------|
| = Sum betalbar skatt | 679 228 |
| + For lite avsatt tidligere | 38 672 |
| +/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført) | -16 198 |

| | |
|--------------------------------|----------------|
| = Ordinær skattekostnad | 701 702 |
| Skattesats i inntektsåret | 24% |

Betalbar skatt i balansen består av

| | |
|------------------------------------|----------------|
| = Betalbar skatt i balansen | 679 228 |
|------------------------------------|----------------|

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

| | 2017 | 2016 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| + Driftsmidler inkl. goodwill | 277 897 | 236 974 |
| + Utestående fordringer | -74 000 | -18 024 |
| + Gevinst- og tapskonto | 150 654 | 188 318 |
| = Grunnlag utsatt skatt | 354 551 | 407 268 |
| Utsatt skatt | 81 546 | 97 744 |



Hemato Eiendom AS

Noter 2017

Note 5 - Lån til foretak i samme konsern

Posten består av:

| | |
|---------------------------------|-----------|
| Lån til Gitmark Holding AS | 686 479 |
| Lån til Groosbygg AS | 1 396 796 |
| Lån til Vesøygaten Utvikling AS | 1 301 394 |

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 | Eier- andel | Årets resultat | Bokført EK |
|--|----------------|----------------|------------|
| | | 100% | 100% |
| Groosbygg AS | 50 % | -7 889 | -598 237 |
| Vesøygaten Utvikling AS | 10 % | 1 959 166 | 3 401 842 |
| Arb.fellessk. Kaspar Strømme/Hemato DA | 50 % | 1 912 126 | 2 221 503 |

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.

Andel av årsresultat i Arbeidsfellesskapet Kaspar Strømme/Hemato DA er skattemessig behandlet i selskapet.

Note 7 - Kundefordringer

Det er avsatt kr 74 000 for tap på kundefordringer.

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

| | |
|---------------------------------------|---------|
| Nygata 3 AS | 638 226 |
| Massivtre AS | 76 697 |
| Arb.fellesskapet K. Strømme/Hemato DA | 420 409 |
| Vesøygaten Utvikling AS | 6 941 |

Note 8 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bundne skattetreksmidler utgjør kr 246 708 ved utgangen av regnskapsåret.

Noter for Hemato Eiendom AS

Organisasjonsnr. 978685536



Hemato Eiendom AS

Noter 2017

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 | 2 049 237 | 2 149 237 |
| Årets resultat | | 1 105 492 | 1 105 492 |
| Tilleggsutbytte 2017 | | -200 000 | -200 000 |
| Egenkapital 31.12 | 100 000 | 2 954 729 | 3 054 729 |

Note 11 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner utgjør kr 3 344 723.

Andel gjeld som forfaller fem år etter regnskapsårets utgang utgjør kr 2 220 000.

Det er stilt eiendom, driftstilbehør og kundefordringer som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner. Bokført verdi på driftsmidler utgjør kr 3 290 158 og bokført verdi på kundefordringer utgjør kr 3 025 525.

Note 12 - Leverandørgjeld

Posten inneholder gjeld til følgende selskaper i samme konsern

| | |
|--------------------|--------|
| BGM Arkitekter AS | 41 878 |
| Gitmark Holding AS | 37 500 |
| Massivtre AS | 3 741 |
| Nygata 3 AS | 8 268 |

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.



Hemato Eiendom AS

Noter 2017

Andre forhold

Selskapet er blitt stevnet for retten med et krav på kr 600 000, men har avvist anklagene i sin helhet. Selskapet har ikke funnet det riktig å avsette for kravet i regnskapet. Saken kommer opp for retten høsten 2018.