



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Tor Øystein Osa Mikalsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2017

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, 31.10.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		35 841 906	20 567 922
Annen driftsinntekt		254 150	208 310
Sum inntekter		36 096 056	20 776 232
Kostnader			
Varekostnad		27 902 958	13 980 667
Lønnskostnad	1	5 725 925	5 146 000
Avskrivning på varige driftsmidler	2	92 850	72 878
Annen driftskostnad	3	1 374 275	1 225 257
Sum kostnader		35 096 008	20 424 803
Driftsresultat		1 000 049	351 429
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 112	1 073
Annen finansinntekt		134	
Sum finansinntekter		6 246	1 073
Annen rentekostnad		155 059	154 917
Annen finanskostnad		92 832	
Sum finanskostnader		247 891	154 917
Netto finans		-241 645	-153 844
Ordinært resultat før skattekostnad		758 403	197 585
Skattekostnad på ordinært resultat	4	211 235	43 208
Ordinært resultat etter skattekostnad		547 168	154 377
Årsresultat		547 168	154 377
Årsresultat etter minoritetsinteresser		547 168	154 377
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	10	547 168	154 377



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Sum overføringer og disponeringer		547 168	154 377



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
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	254 850	347 700
Sum varige driftsmidler		3 171 158	3 264 008
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	2 417 479	15 286 627
Investeringer i tilknyttet selskap	6	231 300	38 550
Sum finansielle anleggsmidler		2 648 779	15 325 177
Sum anleggsmidler		5 819 937	18 589 185
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekter under utførelse			4 816 275
Sum varer			4 816 275
Fordringer			
Kundefordringer	7	6 229 477	1 848 258
Andre fordringer		62 713	75 406
Sum fordringer		6 292 190	1 923 664
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	8	1 631 895	308 494
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 631 895	308 494
Sum omløpsmidler		7 924 085	7 048 433
SUM EIENDELER		13 744 022	25 637 618

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9,10	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	2 049 237	2 127 068
Sum opptjent egenkapital		2 049 237	2 127 068
Sum egenkapital		2 149 237	2 227 068
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	97 744	148 393
Sum avsetninger for forpliktelser		97 744	148 393
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	3 521 962	13 266 986
Langsiktig konserngjeld			740 000
Øvrig langsiktig gjeld		566 667	1 333 334
Sum annen langsiktig gjeld		4 088 629	15 340 320
Sum langsiktig gjeld		4 186 373	15 488 713
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			185 023
Leverandørgjeld	12	5 126 024	5 735 262
Betalbar skatt		261 884	
Skyldig offentlige avgifter		926 735	1 061 376
Annen kortsiktig gjeld		1 093 770	940 176
Sum kortsiktig gjeld		7 408 413	7 921 837
Sum gjeld		11 594 785	23 410 550
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 744 022	25 637 618



Deloitte.

Deloitte AS
Arendalsvn. 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 547 169. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, 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 2016, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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.

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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

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 AS



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 risikoen, 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 og årsberetningen. 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 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 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 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 21. april 2017
Deloitte AS

Roar Skuland
statsautorisert revisor



Hemato Eiendom AS

Årsregnskap 2016

Utarbeidet av:

Agder
Økonomi

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





Hemato Eiendom AS

Årsberetning 2016

Virksomhetens art

Hemato Eiendom AS er et selskap som driver med tømrervirksomhet, utvikler tomteområder, utleie av eiendom mv. Virksomheten drives fra leide lokaler i Grimstad kommune.

Fortsatt drift

Styret er fornøyd med omsetningsvekst og resultat for året og vurderer at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede og årsregnskapet for 2016 er satt opp under denne forutsetning.

Arbeidsmiljø

Sykefraværet i 2016 har vært innenfor det normale i bransjen. Det er styrets bestemte oppfatning at arbeidsmiljøet og den generelle trivsel på arbeidsplassen er meget god. Bedriften har eget HMS opplegg og ledelsen er opptatt av å sikre personalet mot arbeidsulykker og skader. Det har i 2016 ikke forekommet hendelser som har medført personskader eller materielle skader av betydning.

Likestilling

Selskapet arbeider aktivt for like muligheter for begge kjønn.

Rettvisende bilde

Styret bekrefter at årsregnskapet med noter gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Det har ikke inntrådt hendelser etter årets utgang som vil ha vesentlig betydning for årsregnskapet utover det som er nevnt tidligere.

Ytre miljø

Selskapet driver handelsvirksomhet som ikke har noen direkte påvirkning på det ytre miljø. Alle offentlige krav vedrørende avfallshåndtering er oppfylt fra selskapets side.

Grimstad, 21. april 2017

Bengt Gunnar Michalsen
Styrets leder

Tor Øystein Osa Michalsen
Daglig leder / Styremedlem



Hemato Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2016	2015
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		35 841 906	20 567 922
Annen driftsinntekt		254 150	208 310
Sum driftsinntekter		36 096 056	20 776 232
Driftskostnader			
Varekostnad		27 902 958	13 980 667
Lønnskostnad	1	5 725 925	5 146 000
Avskrivning på varige driftsmidler	2	92 850	72 878
Annen driftskostnad	3	1 374 275	1 225 257
Sum driftskostnader		35 096 008	20 424 803
DRIFTSRESULTAT		1 000 049	351 429
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		6 112	1 073
Annen finansinntekt		134	0
Sum finansinntekter		6 246	1 073
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		155 059	154 917
Annen finanskostnad		92 832	0
Sum finanskostnader		247 891	154 917
NETTO FINANSPOSTER		(241 645)	(153 844)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		758 404	197 585
Skattekostnad på ordinært resultat	4	211 235	43 208
ORDINÆRT RESULTAT		547 169	154 377
ÅRSRESULTAT		547 169	154 377
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	10	547 169	154 377
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		547 169	154 377

Årsregnskap for Hemato Eiendom AS

Organisasjonsnr. 978685536



Hemato Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2016

	Note	31.12.2016	31.12.2015
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	2 916 308	2 916 308
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	254 850	347 700
Sum varige driftsmidler		3 171 158	3 264 008
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	2 417 479	15 286 627
Investeringer i konsernselskap	6	231 300	38 550
Sum finansielle anleggsmidler		2 648 779	15 325 177
SUM ANLEGGSMIDLER		5 819 937	18 589 185
OMLØPSMIDLER			
Prosjekter under utførelse		0	4 816 275
Fordringer			
Kundefordringer	7	6 229 477	1 848 258
Andre fordringer		62 713	75 406
Sum fordringer		6 292 190	1 923 664
Bankinnskudd	8	1 631 895	308 494
SUM OMLØPSMIDLER		7 924 085	7 048 433
SUM EIENDELER		13 744 022	25 637 618



Hemato Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2016

	Note	31.12.2016	31.12.2015
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	2 049 237	2 127 068
Sum opptjent egenkapital		2 049 237	2 127 068
SUM EGENKAPITAL		2 149 237	2 227 068
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	97 744	148 393
Sum avsetning for forpliktelser		97 744	148 393
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	3 521 962	13 266 986
Langsiktig gjeld til konsernselskap		0	740 000
Øvrig langsiktig gjeld		566 667	1 333 334
Sum annen langsiktig gjeld		4 088 629	15 340 320
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 186 373	15 488 713
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	185 023
Leverandørgjeld	12	5 126 024	5 735 262
Betalbar skatt		261 884	0
Skyldig offentlige avgifter		926 735	1 061 376
Annen kortsiktig gjeld		1 093 770	940 176
SUM KORTSIKTIG GJELD		7 408 413	7 921 837
SUM GJELD		11 594 785	23 410 550
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 744 022	25 637 618

Grimstad, 21. april 2017

Bengt Gunnar Michalsen
Styrets lederTor Øystein Osa Michalsen
Daglig leder / Styremedlem



Hemato Eiendom AS

Noter 2016

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 2016

Note 1 - Lønnskostnad, ytelser til revisor mv

Lønnskostnader	2016	2015
Lønn inkl. periodisert lønn	4 909 767	4 301 189
Arbeidsgiveravgift	657 346	645 545
Pensjoner	80 081	50 012
Andre personalutgifter	78 730	149 254
Sum	5 725 925	5 146 000
Gjennomsnittlig antall årsverk	10,7	10

Daglig leder har mottatt kr 566 060 i lønn og naturytelser i 2016.

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

Det er kostnadsført kr 34 180 i honorar til revisor, kr 26 000 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	0	0
- Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	2 916 308	107 526	641 884	3 665 718
Akk. avskrivninger pr 1/1	0	107 526	294 184	401 710
+ Ordinære avskrivninger	0	0	92 850	92 850
Akk. avskrivninger pr. 31/12	0	107 526	387 034	494 560
Balanseført verdi pr 31/12	2 916 308	0	254 850	3 171 158
Prosentstørrelse for ord.avskr	Ingen avskr.	33 %	20-33 %	



Hemato Eiendom AS

Noter 2016

Note 3 - Annen driftskostnad

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 77 500 i husleie og lokalkostnader fra Nygata 3 AS som eies av styrets leder.

Det er kostnadsført kr 412 350 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

<u>Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:</u>	2016
Resultat før skattekostnader	758 404
+ Permanente forskjeller	102 824
+ Endring i midlertidige forskjeller	325 232
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	1 186 460
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	138 925
= Årets skattemessige overskudd	1 047 535

<u>Spesifikasjon av årets skattekostnad:</u>	
Beregnet skatt av årets resultat	261 884
+/- Endring i utsatt skatt	-50 649
= Ordinær skattekostnad	211 235
Skattesats i inntektsåret	25 %

<u>Betalbar skatt i balansen består av</u>	
= Betalbar skatt i balansen	261 884

<u>Utsatt skatt/utsatt skattefordel</u>	2016	2015
+ Driftsmidler	236 974	213 860
+ Varebeholdning	0	314 793
+ Utestående fordringer	-18 024	-31 551
+ Gevinst- og tapskonto	188 318	235 398
- Skattem. fremf. underskudd	0	138 925
= Grunnlag utsatt skatt	407 268	593 575
Utsatt skatt	97 744	148 393

Noter for Hemato Eiendom AS

Organisasjonsnr. 978685536



Hemato Eiendom AS

Noter 2016

Note 5 - Lån til foretak i samme konsern

Posten består av lån til Gitmark Holding AS med kr 1 011 000, lån til Groosbygg AS med kr 1 263 122 og lån til Vesøygata 30 med kr 143 357.

Lånene til selskapene i samme konsern er ikke renteberegnet, da de er å betrakte som ansvarskapital med langiktig horisont.

Det er avgitt garantier, kausjoner mv til Vesøygaten Utvikling AS.

Note 6 - Investeringer i konsernselskap

Selskapet har følgende eierandeler i konsernselskap:

Firma	Eierandel	Årets resultat 100%	Bokført EK 100%
GroosBygg AS	50 %	-10 515	-590 348
Vesøygata Utvikling AS	10 %		

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.

Note 7 - Kundefordringer

Det er avsatt kr 60 000 for tap på kundefordringer.

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

Gitmark Holding AS	5 100
BGM Arkitekter AS	4 861
Gamle Rygene Kraftstasjon	209 160
Groosbygg AS	828
Nygata 3 AS	390 778
Massivtre AS	387 734

Note 8 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bundne skattetrekksmidler utgjør kr 195 871 ved utgangen av regnskapsåret.



Hemato Eiendom AS

Noter 2016

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

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1	100 000	2 127 068	2 227 068
Årets resultat		547 169	547 169
Utbytte 2016		-625 000	
Egenkapital 31.12	100 000	2 049 237	2 149 237

Note 11 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner utgjør kr 3 521 962.

Andel gjeld som forfaller fem år etter regnskapsårets utgang utgjør kr 2 400 000.

Det er stilt eiendom, driftstilbehør og kundefordringer som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner. Bokført verdi på driftsmidler utgjør kr 3 171 158 og bokført verdi på kundefordringer utgjør kr 6 229 477.

Note 12 - Leverandørgjeld

Posten inneholder gjeld til følgende selskaper i samme konsern

Gitmark Holding AS	37 500
BGM Arkitekter AS	54 771

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

Generalforsamlingsprotokoll

Den 2. mai 2017 ble det avholdt ordinær generalforsamling i Hemato Eiendom AS.

Følgende var tilstede:

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

Samtlige aksjer var således representert.

Det ble vedtatt lovlig innkallelse.

Bengt G. Michalsen ble valgt til møteleder. Tor Øystein Osa Michalsen ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

Følgende saker ble behandlet:

1. Årsberetning.

Styrets årsberetning for 2016 ble gjennomgått og godkjent.

2. Resultatregnskap, balanse og revisors beretning.

Resultatregnskap og balanse med noter for 2016 ble gjennomgått. Revisors beretning ble lest. Spørsmål til regnskapet ble tilfredsstillende besvart. Deretter ble det fremlagte regnskap fastsatt som selskapets årsregnskap for 2016.

3. Anvendelse av årets resultat.

Generalforsamlingen vedtok styrets forslag til disponering av årets overskudd og egenkapitaloverføringer.

4. Valg av styre.

Sittende styre ble gjenvalgt.

Generalforsamlingen ble hevet.

Grimstad, 2. mai 2017

Bengt G. Michalsen

Tor Øystein Osa Michalsen