



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 237 139
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOFF EIENDOM MOSJØEN AS
Forretningsadresse: Sentrumsveien 13
8646 KORGEN

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: Viggo Ole Hoff
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2018

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, 10.10.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		48 750	2 072 701
Sum inntekter		48 750	2 072 701
Kostnader			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	786 926	785 642
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	5 093 534	
Annen driftskostnad	7	1 289 118	834 681
Sum kostnader		7 169 578	1 620 323
Driftsresultat		-7 120 828	452 378
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8	135
Sum finansinntekter		8	135
Annen rentekostnad		844 372	849 655
Sum finanskostnader		844 372	849 655
Netto finans		-844 364	-849 520
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 965 192	-397 142
Skattekostnad på ordinært resultat	1		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 965 192	-397 142
Årsresultat		-7 965 192	-397 142
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 965 192	-397 142
Totalresultat		-7 965 192	-397 142
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	5		
Konsernbidrag	5, 5		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Udekket tap	5, 5	-7 965 192	-397 142
Overføringer til/fra annen egenkapital	5, 5		
Sum overføringer og disponeringer		-7 965 192	-397 142



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 640 757	7 643 846
Maskiner og anlegg	3		
Skip, rigger, fly og lignende	3		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2, 3		
Sum varige driftsmidler	2	4 640 757	7 643 846
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre fordringer	3, 6		540 429
Sum finansielle anleggsmidler			540 429
Sum anleggsmidler		4 640 757	8 184 276
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3		
Fordringer			
Kundefordringer	3		92 637
Andre fordringer		5 000	
Konsernfordringer	6		
Sum fordringer		5 000	92 637
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 869	59 205
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 869	59 205
Sum omløpsmidler		9 869	151 842



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
SUM EIENDELER		4 650 626	8 336 117
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4, 5, 8	100 000	100 000
Overkurs	5		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5, 8		
Udekket tap		14 504 741	6 539 549
Sum opptjent egenkapital		-14 504 741	-6 539 549
Sum egenkapital		-14 404 741	-6 439 549
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	13 615 518	13 615 518
Langsiktig konserngjeld	6	4 674 753	1 016 758
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		18 290 271	14 632 276
Sum langsiktig gjeld		18 290 271	14 632 276
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld		268 386	143 390
Betalbar skatt	1		
Utbytte	5		
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		496 710	
Sum kortsiktig gjeld		765 096	143 390



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum gjeld		19 055 367	14 775 666
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 650 626	8 336 117



Årsregnskap 2017

Hoff Eiendom Mosjøen AS

Pennso Dokumentnøkkel: BNTYA-BGYSB-VAKH7-E38DH-TPHSW-EAEP6



Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2017	2016
Annen driftsinntekt		48 750	2 072 701
Sum driftsinntekter		48 750	2 072 701
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	786 926	785 642
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	5 093 534	0
Annen driftskostnad	7	1 289 118	834 681
Sum driftskostnader		7 169 578	1 620 323
Driftsresultat		-7 120 828	452 378
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8	135
Annen rentekostnad		844 372	849 655
Resultat av finansposter		-844 364	-849 520
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 965 192	-397 142
Skattekostnad på ordinært resultat	1	0	0
Arsresultat		-7 965 192	-397 142
Overføringer			
Overført til udekket tap	5	7 965 192	397 142
Sum overføringer		-7 965 192	-397 142

Permeo Dokumentnøkkel: BNTYA-BGYSB-VAKH7-E38DH-TPHSW-EAEPG



Balanse

Eiendeler	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 640 757	7 643 846
Sum varige driftsmidler	2	4 640 757	7 643 846
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	3, 6	0	540 429
Sum finansielle anleggsmidler		0	540 429
Sum anleggsmidler		4 640 757	8 184 276
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	3	0	92 637
Andre kortsiktige fordringer		5 000	0
Sum fordringer		5 000	92 637
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 869	59 205
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		4 869	59 205
Sum omløpsmidler		9 869	151 842
Sum eiendeler		4 650 626	8 336 117

Permeo Dokumentnøkkel: BNTYA-BGYSB-VAZH7-E38DH-TPHSW-EAEP6



Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2017	2016
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-14 504 741	-6 539 549
Sum opptjent egenkapital		-14 504 741	-6 539 549
Sum egenkapital		-14 404 741	-6 439 549
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	4 674 753	1 016 758
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	13 615 518	13 615 518
Sum annen langsiktig gjeld		18 290 271	14 632 276
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		268 386	143 390
Annen kortsiktig gjeld		496 710	0
Sum kortsiktig gjeld		765 096	143 390
Sum gjeld		19 055 367	14 775 666
Sum egenkapital og gjeld		4 650 626	8 336 117

Korgen
Styret i Hoff Eiendom Mosjøen AS

Viggo Ole Hoff
styreleder/ daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

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

Leieinntekter

Selskapets inntekter består av leieinntekter fra utleie av selskapets eiendommer. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Varige driftsmidler

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

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

Nedskrivning av anleggsmidler

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

Fordringer

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 23 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



Note 1 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-7 965 192	-397 142
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	5 622 174	414 730
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-17 588
Skattepliktig inntekt	-2 343 018	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2017	2016	Endring
Varige driftsmidler	-7 817 680	-2 459 423	5 358 257
Fordringer	-113 000	0	113 000
Gevinst – og tapskonto	603 663	754 580	150 917
Sum	-7 327 017	-1 704 843	5 622 174
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 743 920	-400 901	2 343 018
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	10 070 936	2 105 744	-7 965 192
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skattefordel (23 %/ 24 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 2 Anleggsmidler

	Tomter, eiendommer
Anskaffelseskost pr. 01.01.2017	17 568 140
Tilgang kjøpte anleggsmidler	2 877 371
Anskaffelseskost 31.12.2017	20 445 511
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2017	9 924 294
Årets ordinære av- og nedskrivninger	5 880 460
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2017	15 804 754
Bokført verdi 01.01.2017	7 643 846
Tilgang i året	2 877 371
Årets avskrivning og nedskrivning	5 880 460
Bokført verdi 31.12.2017	4 640 757



Økonomisk levetid

0 - 25 år

Note 3 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2017	2016
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	540 429
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	11 846 886	11 846 886
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2017	2016
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 615 518	13 615 518
Øvrig langsiktig gjeld		
Sum	13 615 518	13 615 518
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2017	2016
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	4 640 757	7 643 846
Sum	4 640 757	7 643 846
Eiendeler er i tillegg stillet som sikkerhet for		
Ubenyttet kassekreditt	0	0
Sum	0	0

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:			
Aksjonærer:		Antall aksjer	Eierandel
Hoff Holding Helgeland AS		100	100 %
Sum		100	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Aksjer eiet av styremedlemmer og daglig leder

Viggo Hoff, som eier alle aksjer i Hoff Holding Helgeland AS	styrets leder	100
--	---------------	-----

Permeo Dokumentnøkkel: BNTYA-BGYSB-AYXHZ-E38DH-TPHSW-EAEP6



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annenn egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	0	-6 539 549	-6 439 549
Årets resultat			-7 965 192	-7 965 192
Pr 31.12	100 000	0	-14 504 741	-14 404 741

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2017	2016
Langsiktige fordringer	0	427 429
Kundefordringer	0	0
Andre fordringer	0	0
Gjeld	2017	2016
Langsiktig gjeld	4 674 753	1 016 758
Leverandørgjeld	0	0
Kortsiktig gjeld	0	0

Note 7 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2017

OTP

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2017 utgjør kr 0,- ekskl. mva.

Lovpålagt revisjon	0
Bistand årsregnskap og ligningspapirer	0
Sum honorar til revisor	0

Selskapet er ikke pliktig å ha revisor og har derfor gjort fravalg av revisor.

Note 8 Fortsatt drift

Det er vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift i selskapet.

Aksjekapitalen i Hoff Eiendom Mosjøen AS er tapt. Selskapet har en betydelig underbalanse. Selskapets ledelse jobber med utvikling av selskapets tomtearealer. Realisering av selskapets prosjekter, samt selskapets evne til å ivareta sine kortsiktige forpliktelser vil være avhengig av tilførsel av kapital, enten i form av ny egenkapital eller lånefinansiering/ refinansiering.



PENNEO

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

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

Viggo Ole Hoff

Styreleder

Serienummer: 9578-5993-4-2475813

IP: 88.89.xxx.xxx

2018-07-31 12:09:17Z



Penneo Dokumentnøkkel: BNTYA-BGY5B-AVXH7-E3BDH-TPHSW-E4EP6

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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