



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 422 256
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOFF EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industriveien 25
1481 HAGAN

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: Morten Hoff
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2017

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, 20.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	11	8 056 651	8 920 908
Annen driftsinntekt		119 195	11 499 367
Sum inntekter		8 175 846	20 420 275
Kostnader			
Lønnskostnad	2	876 610	464 554
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 353 828	1 399 965
Annen driftskostnad	2	1 950 422	1 109 989
Sum kostnader		4 180 859	2 974 508
Driftsresultat		3 994 987	17 445 767
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 878 675	882 212
Annen renteinntekt		113 404	16 015
Sum finansinntekter		1 992 079	898 227
Rentekostnad til foretak i samme konsern			179 931
Annen rentekostnad		966 119	866 449
Sum finanskostnader		966 119	1 046 380
Netto finans		1 025 961	-148 153
Ordinært resultat før skattekostnad		5 020 947	17 297 614
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 195 433	4 513 440
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 825 514	12 784 174
Årsresultat		3 825 514	12 784 174
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 825 514	12 784 174
Totalresultat		3 825 514	12 784 174
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Konsernbidrag	8		
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	3 825 514	12 784 174
Sum overføringer og disponeringer		3 825 514	12 784 174



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	19 141 301	20 415 413
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	615 599	411 610
Sum varige driftsmidler		19 756 900	20 827 023
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5, 9	48 822 238	40 322 238
Sum finansielle anleggsmidler		48 822 238	40 322 238
Sum anleggsmidler		68 579 138	61 149 261
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	2 771 585	2 716 778
Andre fordringer	9	1 605 134	1 933 971
Sum fordringer		4 376 719	4 650 749
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	12 683 242	12 134 255
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 683 242	12 134 255
Sum omløpsmidler		17 059 961	16 785 004
SUM EIENDELER		85 639 099	77 934 265

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Selskapskapital	7, 8	20 000 000	20 000 000
Sum innskutt egenkapital		20 000 000	20 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	10 855 091	12 158 421
Sum opptjent egenkapital		10 855 091	12 158 421
Sum egenkapital	8	30 855 091	32 158 421
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 447 269	1 961 450
Sum avsetninger for forpliktelser		1 447 269	1 961 450
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 10	39 750 000	32 750 000
Øvrig langsiktig gjeld	9, 10	5 394 650	5 894 650
Sum annen langsiktig gjeld		45 144 650	38 644 650
Sum langsiktig gjeld		46 591 919	40 606 100
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	949 221	883 466
Betalbar skatt	3		1 548 082
Skyldige offentlige avgifter		279 892	345 044
Annen kortsiktig gjeld	9	6 962 977	2 393 151
Sum kortsiktig gjeld		8 192 089	5 169 744
Sum gjeld		54 784 008	45 775 844
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 639 099	77 934 265



BDO AS
Voldgt. 10
Postboks 134
2001 Lillestrøm

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Hoff Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Hoff Eiendom AS' årsregnskap som 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.

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.

Annen informasjon

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

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

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

Dersom vi konkluderer med at den andre 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.



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.

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 modifierer 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 styret 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.

Lillestrøm, 30. juni 2017
BDO AS

Leif Inge Tidslevold
registrert revisor



Årsregnskap 2016
Hoff Eiendom AS



Hoff Eiendom AS
Styrets årsberetning for 2016

Virksomheten eier og driver eiendommer med kontor og lagerlokale samt kantinedrift.

Selskapets resultat før skatt utgjør 5 mill kroner i 2016 mot 17,3 mill kroner i 2015. Resultatnedgangen skyldes at Martin Strandlisvei 10 i Oslo ble solgt i 2015.

Selskapets egenkapital utgjør 30,9 mill kroner i 2016 mot 32,1 mill kroner i 2015. Det er avgitt konsernbidrag på 6,8 mill kroner til Wilfa AS.

Selskapets egenkapitalandel ved utgangen av 2016 er 36% mot 41% i 2015.

Styret mener at forutsetningen om fortsatt drift fortsatt er tilstede.

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljø.

Arbeidsmiljøet i bedriften er tilfredsstillende. Det er iverksatt flere sosiale tiltak for de ansatte med sikte på å øke trivselen på arbeidsplassen.


Sykefraværet i bedriften utgjorde 13,4%. Det har ikke forekommet personskader eller materielle skader i 2016.

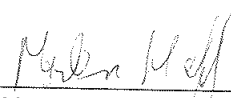
Selskapet hadde 2 kvinnelige ansatte i 2016. I selskapets styre er det ingen kvinner. Selskapet arbeider aktivt for likestilling. All avlønning i selskapet skjer basert på posisjon, kompetanse og innsats.

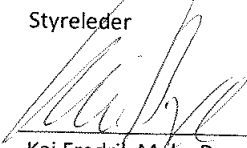
Styret har ikke kjennskap til noe forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av resultatregnskapet og balansen med noter. Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskapet med noter utfyllende informasjon om stillingen per 31.12.2016. Det har heller ikke etter 31.12.2016 inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Nittedal 26.06,2017

Hoff Eiendom AS


Morten Andre Hoff
Styreleder


Morten Andre Hoff
Daglig leder


Kai Fredrik Mohr-Dye
Styremedlem



Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2016	2015
Salgsinntekt			
Annen driftsinntekt	11	8 056 651	8 920 908
Sum driftsinntekter		<u>119 195</u>	<u>11 499 367</u>
		<u>8 175 846</u>	<u>20 420 275</u>
Lønnskostnad	2	876 610	464 554
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 353 828	1 399 965
Annen driftskostnad	2	1 950 422	1 109 989
Sum driftskostnader		<u>4 180 859</u>	<u>2 974 508</u>
Driftsresultat		<u>3 994 987</u>	<u>17 445 767</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 878 675	882 212
Annen renteinntekt		113 404	16 015
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	179 931
Annen rentekostnad		966 119	866 449
Resultat av finansposter		<u>1 025 961</u>	<u>-148 153</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>5 020 947</u>	<u>17 297 614</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 195 433	4 513 440
Årsresultat		<u>3 825 514</u>	<u>12 784 174</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	8	3 825 514	12 784 174
Sum overføringer		<u>3 825 514</u>	<u>12 784 174</u>

Hoff Eiendom AS



Balanse

Eiendeler	Note	2016	2015
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	19 141 301	20 415 413
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	615 599	411 610
Sum varige driftsmidler		<u>19 756 900</u>	<u>20 827 023</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	5, 9	48 822 238	40 322 238
Sum finansielle anleggsmidler		<u>48 822 238</u>	<u>40 322 238</u>
Sum anleggsmidler		<u>68 579 138</u>	<u>61 149 261</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer			
Andre kortsiktige fordringer	9	2 771 585	2 716 778
Sum fordringer	9	<u>1 605 134</u>	<u>1 933 971</u>
		<u>4 376 719</u>	<u>4 650 749</u>
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	12 683 242	12 134 255
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>12 683 242</u>	<u>12 134 255</u>
Sum omløpsmidler		<u>17 059 961</u>	<u>16 785 004</u>
Sum eiendeler		<u>85 639 099</u>	<u>77 934 265</u>

Hoff Eiendom AS



Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2016	2015
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	20 000 000	20 000 000
Sum innskutt egenkapital		<u>20 000 000</u>	<u>20 000 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	10 855 091	12 158 421
Sum opptjent egenkapital		<u>10 855 091</u>	<u>12 158 421</u>
Sum egenkapital	8	<u>30 855 091</u>	<u>32 158 421</u>
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	1 447 269	1 961 450
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 447 269</u>	<u>1 961 450</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 10	39 750 000	32 750 000
Øvrig langsiktig gjeld	9, 10	5 394 650	5 894 650
Sum annen langsiktig gjeld		<u>45 144 650</u>	<u>38 644 650</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	9	949 221	883 466
Betalbar skatt	3	0	1 548 082
Skyldig offentlige avgifter		279 892	345 044
Annen kortsiktig gjeld	9	6 962 977	2 393 151
Sum kortsiktig gjeld		<u>8 192 089</u>	<u>5 169 744</u>
Sum gjeld		<u>54 784 008</u>	<u>45 775 844</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>85 639 099</u>	<u>77 934 265</u>

Hoff Eiendom AS



Balanse

Nittedal 26.06,2017

Hoff Eiendom AS

Morten Andre Hoff.
Styreleder

Morten Andre Hoff
Daglig leder

Kai Fredrik Mohr-Dye
Styremedlem

Toughtools AS



Noter til regnskapet 2016

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.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfaringstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Viderefakturerte lønnskostnader/andre driftskostnader klassifiseres som reduksjon i lønnskostnad/annen driftskostnad i årsregnskapet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

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.

Hoff Eiendom AS



Noter til regnskapet 2016

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Pensjoner

Premier til innskuddsbasert pensjonsordning organisert gjennom livsforsikringsselskap kostnadsføres den perioden innskuddet gjelder og inngår blant lønnskostnader i resultatregnskapet. Pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordning for selskapets ansatte balanseføres ikke. Forpliktelser eller pensjonsmidler knyttet til kollektiv forsikret pensjonsordning balanseføres ikke.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 24 % 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.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

Valuta

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap knyttet til varesalg og varekjøp i utenlandsk valuta føres som salgsinntekter og varekostnad.



Noter til regnskapet 2016

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2016	2015
Lønninger	1 805 515	1 830 442
Viderefakturert lønn	-1 369 245	-1 796 386
Arbeidsgiveravgift	140 312	203 799
Pensjonskostnader	80 957	87 953
Andre ytelser	219 071	138 745
Sum	876 610	464 554

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 1

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Styre honorar	60 000	80 000
Annen godtgjørelse	0	0
Sum	60 000	80 000

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter. Selskapet har ingen forpliktelser ovenfor daglig leder eller styret ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet eller vervet. det er ikke utstedt opsjoner eller andre rettigheter.

OTP

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2016 utgjør kr 87 528,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	51 019
Andre tjenester	36 509
Sum honorar til revisor	87 528

Andre tjenester inkluderer bistand til utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer.



Noter til regnskapet 2016

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2016	2015
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 709 614	2 145 832
Endring i utsatt skatt	-514 181	2 367 608
Skattekostnad ordinært resultat	1 195 433	4 513 440
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	5 020 947	17 297 614
Permanente forskjeller	2 000	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 815 511	-9 350 088
Avgitt konsernbidrag	-6 838 458	-2 213 890
Skattepliktig inntekt	0	5 733 637
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 709 615	2 145 832
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 709 615	-597 750
Sum betalbar skatt i balansen	0	1 548 082

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

	2016	2015	Endring
Varige driftsmidler	712 565	1 220 055	507 490
Fordringer	70 397	66 584	-3 813
Gevinst - og tapskonto	5 247 326	6 559 159	1 311 833
Sum	6 030 287	7 845 798	1 815 511
Utsatt skatt (24 % / 25 %)	1 447 269	1 961 449	514 181

Hoff Eiendom AS



Noter til regnskapet 2016

Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.a utstyr/maskiner	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	44 035 185	3 306 055	47 341 240
Tilgang	0	283 705	283 705
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	44 035 185	3 589 760	47 624 945
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-24 893 884	-2 974 161	-27 868 045
Balanseført verdi 31.12	19 141 301	615 599	19 756 900
Årets avskrivninger	1 289 412	64 416	1 353 828
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid	20-50 år	3-10 år	

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Gjeld som er sikret med pant o.l	2016	2015
Gjeld til kredittinstitusjoner	39 750 000	32 750 000
Sum	39 750 000	32 750 000

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2016	2015
Industriveien 25	14 527 456	15 522 475
Stanseveien 16	1 653 422	2 147 045
Sum	16 180 878	17 669 520

Fordringer med forfall senere enn et år	2016	2015
Lån til datterselskaper	48 822 238	40 322 238
Sum	48 822 238	40 322 238

Note 6 Bankinnskudd

	2016	2015
Bundne skattetrekkmidler	24 460	58 050

Hoff Eiendom AS



Noter til regnskapet 2016

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	40 000	500	20 000 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
MH Holding AS	40 000	100 %
Sum	40 000	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Aksjer eiet av styremedlemmer og daglig leder

Morten Hoff, via MH Holding AS	daglig leder/styremedlem	(40 000)
--------------------------------	--------------------------	----------

Hoff Eiendom AS er datterselskap av MH Holding AS som utarbeider konsernregnskap der Hoff Eiendom AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan fås utlevert i Industriveien 25, 1481 Hagan.

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	20 000 000	12 158 421	32 158 421
Mottatt konsernbidrag	0	0	0
Avgitt konsernbidrag	0	-5 128 844	-5 128 844
Årets resultat	0	3 825 514	3 825 514
Pr 31.12	20 000 000	10 855 091	30 855 091

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2016	2015
Langsiktige fordringer		
Kundefordringer	48 822 238	40 322 238
Andre fordringer	2 254 839	2 349 964
	0	0

Gjeld	2016	2015
Langsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	5 394 650	5 894 650
Kortsiktig gjeld	433 762	430 453
	6 838 458	2 213 890

Hoff Eiendom AS



Noter til regnskapet 2016

Note 10 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2016	2015
Gjeld til kredittinstitusjoner	39 750 000	32 750 000
Øvrig langsiktig konserngjeld	5 394 650	5 894 650
Sum annen langsiktig gjeld	45 144 650	38 644 650

Note 11 Salgsinntekter

Per virksomhetsområde	2016	2015
Utleie av fast eiendom	4 570 708	5 283 662
Lagertjenester og lagerutleie	3 619 700	3 773 168
Sum	8 190 408	9 056 830

Hoff Eiendom AS