



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	987 699 515
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	HEMSEDAL EIENDOMSSERVICE AS
Forretningsadresse:	Sollaustvegen 1050 3560 HEMSEDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2017 - 31.12.2017
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Tore Flaget
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.02.2018

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, 09.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		9 333 264	11 898 421
Sum inntekter		9 333 264	11 898 421
Kostnader			
Varekostnad		2 755 067	4 950 876
Lønnskostnad	3	4 034 191	4 395 035
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	189 000	398 654
Annen driftskostnad	3	1 235 439	1 427 828
Sum kostnader		8 213 697	11 172 394
Driftsresultat		1 119 567	726 027
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		301	
Annen finansinntekt		31 686	
Sum finansinntekter		31 987	
Annen rentekostnad		257 364	281 816
Annen finanskostnad		52 525	55 155
Sum finanskostnader		309 889	336 971
Netto finans		-277 903	-336 971
Ordinært resultat før skattekostnad		841 665	389 056
Skattekostnad på ordinært resultat	10	217 094	-56 334
Ordinært resultat etter skattekostnad		624 571	445 390
Årsresultat	8	624 571	445 390
Årsresultat etter minoritetsinteresser		624 571	445 390
Totalresultat		624 571	445 390
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Overføringer til/fra annen egenkapital		624 571	445 390
Sum overføringer og disponeringer		624 571	445 390



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		480 800	502 200
Maskiner og anlegg		112 595	109 200
Skip, rigger, fly og lignende		101 100	173 200
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	129 270	736 170
Sum varige driftsmidler	2, 6	823 765	1 520 770
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		30 000	
Lån til foretak i samme konsern	5	2 799 470	2 175 855
Investeringer i aksjer og andeler		5 000	5 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 834 470	2 180 855
Sum anleggsmidler		3 658 235	3 701 625
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	426 024	563 944
Fordringer			
Kundefordringer	6	1 203 014	1 463 130
Andre fordringer		1 084 553	1 606 508
Sum fordringer		2 287 566	3 069 638
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	283 775	31 287
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		283 775	31 287
Sum omløpsmidler		2 997 365	3 664 869
SUM EIENDELER		6 655 600	7 366 494



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	920 000	920 000
Sum innskutt egenkapital		920 000	920 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 816 236	-3 440 807
Sum opptjent egenkapital		-2 816 236	-3 440 807
Sum egenkapital	8, 9	-1 896 236	-2 520 807
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	296 214	79 120
Sum avsetninger for forpliktelser		296 214	79 120
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 992 106	4 140 734
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 193 641	1 033 641
Sum annen langsiktig gjeld		4 185 747	5 174 375
Sum langsiktig gjeld		4 481 961	5 253 495
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 003 843	2 399 342
Leverandørgjeld		454 432	364 212
Skyldige offentlige avgifter		753 190	876 566
Annen kortsiktig gjeld		858 411	993 686
Sum kortsiktig gjeld		4 069 875	4 633 806
Sum gjeld		8 551 836	9 887 300
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 655 600	7 366 494



Til generalforsamlingen i
Hemsedal Eiendomsservice AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Hemsedal Eiendomsservice AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 624 571. 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 (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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder 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 beretning 2017
Hemsedal ELendomservice AS

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

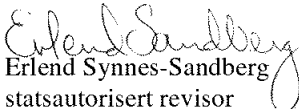
Uttalelse om øvrige lovmessige krav

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.

Hamar, 5. mars 2018

Sandberg Revisjon AS


Erlend Synnes-Sandberg
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2017

Hemsedal Eiendomsservice AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 987 699 515



RESULTATREGNSKAP

HEMSEDAL EIENDOMSSERVICE AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2017	2016
Salgsinntekt		9 333 264	11 898 421
Sum driftsinntekter		9 333 264	11 898 421
Varekostnad		2 755 067	4 950 876
Lønnskostnad	3	4 034 191	4 395 035
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	189 000	398 654
Annen driftskostnad	3	1 235 439	1 427 828
Sum driftskostnader		8 213 697	11 172 394
Driftsresultat		1 119 567	726 027
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		301	0
Annen finansinntekt		31 686	0
Annen rentekostnad		257 364	281 816
Annen finanskostnad		52 525	55 155
Resultat av finansposter		-277 903	-336 971
Ordinært resultat før skattekostnad		841 665	389 056
Skattekostnad på ordinært resultat	10	217 094	-56 334
Ordinært resultat		624 571	445 390
Årsresultat	8	624 571	445 390
OVERFØRINGER			
Overført annen egenkapital		624 571	445 390
Sum overføringer		624 571	445 390



BALANSE

HEMSEDAL EIENDOMSSERVICE AS

EIENDELER	Note	2017	2016
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		480 800	502 200
Maskiner og anlegg		112 595	109 200
Transportmidler		101 100	173 200
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	129 270	736 170
Sum varige driftsmidler	2, 6	823 765	1 520 770
FINANSIELLE DRIFTSMIDLER			
Investeringer i datterselskap		30 000	0
Lån til foretak i samme konsern	5	2 799 470	2 175 855
Investeringer i aksjer og andeler		5 000	5 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 834 470	2 180 855
Sum anleggsmidler		3 658 235	3 701 625
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	6	426 024	563 944
FORDRINGER			
Kundefordringer	6	1 203 014	1 463 130
Andre kortsiktige fordringer		1 084 553	1 606 508
Sum fordringer		2 287 566	3 069 638
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	283 775	31 287
Sum omløpsmidler		2 997 365	3 664 869
Sum eiendeler		6 655 600	7 366 494



BALANSE

HEMSEDAL EIENDOMSSERVICE AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2017	2016
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	920 000	920 000
Sum innskutt egenkapital		920 000	920 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-2 816 236	-3 440 807
Sum opptjent egenkapital		-2 816 236	-3 440 807
Sum egenkapital	8, 9	-1 896 236	-2 520 807
GJELD			
Utsatt skatt	10	296 214	79 120
Sum avsetning for forpliktelser		296 214	79 120
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 992 106	4 140 734
Annen langsiktig gjeld	5	1 193 641	1 033 641
Sum annen langsiktig gjeld		4 185 747	5 174 375
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 003 843	2 399 342
Leverandørgjeld		454 432	364 212
Skyldig offentlige avgifter		753 190	876 566
Annen kortsiktig gjeld		858 411	993 686
Sum kortsiktig gjeld		4 069 875	4 633 806
Sum gjeld		8 551 836	9 887 300
Sum egenkapital og gjeld		6 655 600	7 366 494

Hemsedal, 28.02.2018
Styret i Hemsedal Eiendomsservice AS

Vidar Berg
styreleder

Tore Flaget
styremedlem/daglig leder

Randi Larsen Flaget
styremedlem



Hemsedal Eiendomsservice AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2017

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Org.nr. 987 699 515



Hemsedal Eiendomsservice AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2017

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Transportmidler	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.17	692 350	320 314	2 164 577	1 642 008	4 819 250
Tilgang kjøpte anleggsmidler		21 805		22 690	44 495
Avgang i året				775 000	775 000
Anskaffelseskost 31.12.17	692 350	342 119	2 164 577	889 698	4 088 745
Akkumulerte avskrivninger 31.12.17	211 550	281 314	1 954 907	817 208	3 264 980
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.17	211 550	281 314	1 954 907	817 208	3 264 980
Bokført verdi 31.12.17	480 800	60 805	209 670	72 490	823 765
Årets ordinære avskrivninger	21 400	12 500	83 200	71 900	189 000
Økonomisk levetid	10-50 år	3-10 år	5-10 år	3-15 år	

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2017	2016
Lønninger	3 406 810	3 711 710
Arbeidsgiveravgift	377 490	409 762
Pensjonskostnader	83 859	69 568
Andre ytelser	166 032	203 996
Sum	4 034 191	4 395 035

Gjennomsnittlig antall årsverk: 7

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styre
Lønn	437 500	0
Pensjonsutgifter	8 074	
Annen godtgjørelse	4 392	

PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne lov.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for lovpålagt revisjon og annen bistand for 2017 utgjør kr 42 329.

Org.nr. 987 699 515



Hemsedal Eiendomsservice AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2017

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Hemsedal Eiendomsservice AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	920,00	920 000
Sum	1 000		920 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Nyørk Holding AS	1 000	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

Note 5 Lån til foretak i samme konsern

	2017	2016
Mellomværende Fløgo Eiendom AS	1 808 615	1 385 000
Mellomværende Nyørk Holding AS	990 855	840 855
Mellomværende Nyørk Eiendom AS	-1 033 641	-1 033 641
Sum	1 765 829	1 192 214

Note nr 6 Langsiktig gjeld, gjeld til kredittinstitusjoner og pantstillelser

	2017	2016
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 992 106	4 140 734
Kassekreditt	2 003 843	2 399 342
Sum	4 995 949	6 540 075

Limit på kassakreditt er kr 2 000 000.

Bokført verdi på pantsatte eiendeler:

	2017	2016
Varelager	426 024	563 944
Kunder	1 203 014	1 463 130
Driftsmidler som er pantsatt	823 765	1 520 770
Sum	2 452 802	3 547 844

Org.nr. 987 699 515



Hemsedal Eiendomsservice AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2017

Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 36 088.

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2017	920 000	-3 440 807	-2 520 807
Årets resultat		624 571	624 571
Pr 31.12.2017	920 000	-2 816 236	-1 896 236

Note 9 Fortsatt drift

Hemsedal Eiendomsservice AS er som følge av den ordinære virksomhet i en situasjon der egenkapitalen er negativ. Kravene som følger av dette er vurdert i samsvar med norsk regnskapsstandards bestemmelser om vurderinger av fortsatt drift. Det er vurdert at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Regnskapet er følgelig utarbeidet på dette grunnlaget.

Org.nr. 987 699 515



Hemsedal Eiendomsservice AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2017

Note 10 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	217 094	-56 334
Skattekostnad ordinært resultat	217 094	-56 334
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	841 665	389 056
Permanente forskjeller	-18 221	20 698
Endring i midlertidige forskjeller	460 002	165 661
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 283 446	-575 416
Skattepliktig inntekt	0	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	438 108	528 155	90 047
Fordringer	593 576	963 531	369 955
Sum	1 031 684	1 491 686	460 002
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 386 986	-3 670 433	-1 283 446
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 643 189	3 670 433	1 027 244
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	1 287 886	1 491 686	203 800
Utsatt skattefordel (23 % / 24 %)	296 214	358 005	61 791

Org.nr. 987 699 515