



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 963 297
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEKO EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Sandbrekkevegen 61
5221 NESTTUN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Øystein Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.07.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 02.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 391 323	3 917 290
Annen driftsinntekt		37 441	
Sum inntekter		7 428 764	3 917 290
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		6 476 818	1 807 210
Varekostnad		35 650	1 788 173
Annen driftskostnad	4	279 587	306 128
Sum kostnader		6 792 055	3 901 511
Driftsresultat		636 709	15 779
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 186	4 862
Sum finansinntekter		12 186	4 862
Annen rentekostnad		216 396	34 390
Sum finanskostnader		216 396	34 390
Netto finans		-204 210	-29 528
Ordinært resultat før skattekostnad		432 499	-13 749
Skattekostnad på ordinært resultat	5	94 676	-8 285
Ordinært resultat etter skattekostnad		337 823	-5 464
Årsresultat		337 823	-5 464
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		337 823	-5 464
Sum overføringer og disponeringer		337 823	-5 464



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer			6 476 818
Sum varer			6 476 818
Fordringer			
Kundefordringer		153 433	153 433
Andre fordringer	2	528 722	
Sum fordringer		682 155	153 433
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 537 678	647 737
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 537 678	647 737
Sum omløpsmidler		3 219 834	7 277 988
SUM EIENDELER		3 219 834	7 277 988
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (50 aksjer à kr 2 000,00)	1	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 785 646	2 447 823
Sum opptjent egenkapital		2 785 646	2 447 823



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum egenkapital		2 885 646	2 547 823
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	106 757	139 512
Sum avsetninger for forpliktelser		106 757	139 512
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			250 000
Sum annen langsiktig gjeld			250 000
Sum langsiktig gjeld		106 757	389 512
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		100 000	523 763
Betalbar skatt	5	127 431	34 176
Annen kortsiktig gjeld	2		3 782 715
Sum kortsiktig gjeld		227 431	4 340 654
Sum gjeld		334 188	4 730 166
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 219 834	7 277 988



Årsregnskap for 2018

**HEKO Eiendomsutvikling AS
5224 Nesttun**

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2018 HEKO Eiendomsutvikling AS

	Note	2018	2017
Salgsinntekt		7 391 323	3 917 290
Annen driftsinntekt		37 441	0
Sum driftsinntekter		7 428 764	3 917 290
Endr. i beh. av varer under tilvirk. og ferdig tilvirk. varer		(6 476 818)	(1 807 210)
Varekostnad		(35 650)	(1 788 173)
Annen driftskostnad	4	(279 587)	(306 128)
Sum driftskostnader		(6 792 055)	(3 901 511)
Driftsresultat		636 709	15 779
Annen renteinntekt		12 186	4 862
Sum finansinntekter		12 186	4 862
Annen rentekostnad		(216 396)	(34 390)
Sum finanskostnader		(216 396)	(34 390)
Netto finans		(204 210)	(29 528)
Ordinært resultat før skattekostnad		432 499	(13 749)
Skattekostnad på ordinært resultat	5	(94 676)	8 285
Ordinært resultat		337 823	(5 464)
Arsresultat		337 823	(5 464)
Overføringer			
Annen egenkapital		337 823	(5 464)
Sum		337 823	(5 464)



Balanse pr. 31. desember 2018
HEKO Eiendomsutvikling AS

	Note	2018	2017
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Varer		0	6 476 818
Sum varer		0	6 476 818
Fordringer			
Kundefordringer		153 433	153 433
Andre fordringer	2	528 722	0
Sum fordringer		682 155	153 433
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 537 678	647 737
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 537 678	647 737
Sum omløpsmidler		3 219 834	7 277 988
Sum eiendeler		3 219 834	7 277 988



Balanse pr. 31. desember 2018 HEKO Eiendomsutvikling AS

	Note	2018	2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (50 aksjer à kr 2 000,00)	1	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 785 646	2 447 823
Sum opptjent egenkapital		2 785 646	2 447 823
Sum egenkapital		2 885 646	2 547 823
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	106 757	139 512
Sum avsetning for forpliktelser		106 757	139 512
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	250 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	250 000
Sum langsiktig gjeld		106 757	389 512
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		100 000	523 763
Betalbar skatt	5	127 431	34 176
Annen kortsiktig gjeld	2	0	3 782 715
Sum kortsiktig gjeld		227 431	4 340 654
Sum gjeld		334 188	4 730 166
Sum egenkapital og gjeld		3 219 834	7 277 988

Nesttun, 20.07.2019
HEKO Eiendomsutvikling AS

Øystein Helgesen
Styrets leder

Stig Kogstad
Styrets nestleder

Magnhild Kogstad
Styremedlem



Heko Eiendomsutvikling AS
Noter til årsregnskapet 2018

Regnskapsprinsipper

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

a) Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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. Varerlager vurderes til variabel tilvirkningskost.

b) Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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.

c) 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.

d) Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

e) Driftsinntekter

Inntektsføring av selskapets salg av varer skjer på overleveringstidspunktet. Inntektsføring av husleie skjer etter hvert som husleien opptjenes.

Note 1 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Bokført		
Ordinære aksjer	50	2 000	100 000		
Aksjonærer			Aksjer	Eierandel	
Stig Kogstad Styrets nestleder/daglig leder			25	50 %	
Øystein Helgesen Styrets leder			25	50 %	
Sum			50	100 %	

Note 2 Fordringer og gjeld

	2018	2017
Fordringer med forfall > 1 år	-	-
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	-	-

Selskapet har kortsiktig fordring på aksjonærer og aksjonærers nærstående kr 528 722. Fordringene er i strid med aksjeloven § 8-7 flg da det ikke er stilt sikkerhet.



Heko Eiendomsutvikling AS
Noter til årsregnskapet 2018

Note 3 Varige driftsmidler

Type anleggsmiddel	Bygninger	Stillas
Anskaffelseskost 1.1.		32 822
Tilgang/påkostning		
<u>Avgang</u>		
Anskaffelseskost 31.12.	-	32 822
<u>Akkumulerte avskrivninger 31.12</u>	-	32 822
Balanseført verdi pr. 31.12	-	0
Årets avskrivninger		0
Avskrivningsplan		5 år

Note 4 Lønn, godtgjørelse til ledende personer m.m.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til ledende personer i 2018.
Det har ikke vært ansatte i 2018 og det er følgelig ikke krav til tjenstepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenstepensjon.
Kostnadsført honorar til revisor utgjør kr 16 250 for revisjon og kr 7 250 for bistand. Beløpene er inkl. mva.



Note 5 - Skatt HEKO Eiendomsutvikling AS

Viser midlertidige forskjeller og grunnlagene for utsatt skatt / utsatt skattefordel 31.12.2018

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2018	31.12.2018	Endring
Gevinst- og tapskonto	606 576	485 260	121 316
Sum midlertidige forskjeller	606 576	485 260	121 316
Utsatt skatt 31.12.18. basert på 22%	139 512	106 757	32 755

Årets skattekostnad og spesifikasjon over forskjellen mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag.

Grunnlag for beregning av skatt	2018	2017
Ordinært resultat før skattekostnad	432 499	(13 749)
+/- Permanente forskjeller	234	4 506
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	121 316	151 644
Årets skattegrunnlag	554 049	142 401
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 23%	127 431	34 176
Sum	127 431	34 176
+/- Endring i utsatt skatt	(32 755)	(42 461)
Skattekostnad i resultatregnskapet	94 676	(8 285)
Betalbar skatt i skattekostnad	127 431	34 176
Betalbar skatt i balansen	127 431	34 176



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Heko Eiendomsutvikling AS

Kanalveien 105 B, 5068 Bergen
Postboks 63, Kristianborg, 5822 Bergen
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 55 55 77 77
F +47 55 55 77 70

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Heko Eiendomsutvikling AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 337 823. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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.

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 rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2018 for Heko Eiendomsutvikling AS



Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet overfor, 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 bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Selskapet har gitt lån på kr 528 722 til aksjonær og aksjonærers nærstående selskap. Lånet er i strid med aksjeloven § 8–7 da det ikke er stillet betryggende sikkerhet for lånet.

Bergen, 20. juli 2019
RSM Norge AS

Rune Nesheim
statsautorisert revisor