



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: 31.08.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 01.07.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		28 887 294	52 768 908
Annen driftsinntekt		170 736	169 824
<b>Sum inntekter</b>		<b>29 058 030</b>	<b>52 938 732</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	3	19 802 883	40 890 896
Lønnskostnad	1	10 044 465	9 549 527
Avskrivning på varige driftsmidler	2	240 306	176 350
Annen driftskostnad	1,3	2 103 988	2 628 236
<b>Sum kostnader</b>		<b>32 191 642</b>	<b>53 245 009</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 133 612</b>	<b>-306 277</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap			800 000
Annen renteinntekt		337	83 115
Annen finansinntekt		300 137	335
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>300 474</b>	<b>883 450</b>
Annen rentekostnad		211 004	95 509
Annen finanskostnad		489	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>211 493</b>	<b>95 509</b>
<b>Netto finans</b>		<b>88 981</b>	<b>787 941</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 044 631</b>	<b>481 664</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-80 604	9 469
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 964 027</b>	<b>472 195</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 964 027</b>	<b>472 195</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 964 027</b>	<b>472 195</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Tilleggsutbytte			800 000
Udekket tap		-337 103	
Overføringer annen egenkapital	10	-2 626 924	-327 805
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 964 027</b>	<b>472 195</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,11	2 916 308	2 916 308
Maskiner og anlegg	2,11	85 550	64 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2,11	580 800	635 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 582 658</b>	<b>3 615 308</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	1 736 182	2 253 711
Investeringer i tilknyttet selskap	6	231 300	231 300
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	2 227 719	1 915 370
Andre fordringer			1 380 258
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 195 201</b>	<b>5 780 639</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 777 859</b>	<b>9 395 947</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7,11	4 416 907	7 102 343
Andre fordringer		166 383	452 665
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 583 289</b>	<b>7 555 008</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	8	378 589	380 783
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>378 589</b>	<b>380 783</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 961 878</b>	<b>7 935 791</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 739 737</b>	<b>17 331 738</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9,10	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10		2 626 924
Udekket tap	10	337 103	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-337 103</b>	<b>2 626 924</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-237 103</b>	<b>2 726 924</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		80 604
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>80 604</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	2 928 290	3 138 609
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 928 290</b>	<b>3 138 609</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 928 290</b>	<b>3 219 213</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 171 034	846 421
Leverandørgjeld		4 433 668	6 758 652
Betalbar skatt	4		10 411
Skyldig offentlige avgifter		718 805	565 496
Annen kortsiktig gjeld		2 725 043	3 204 621
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 048 550</b>	<b>11 385 601</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 976 840</b>	<b>14 604 814</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 739 738</b>	<b>17 331 738</b>



# Deloitte.

Deloitte AS  
Arendalsveien 2  
NO-4878 Grimstad  
Norway

Tel: +47 38 12 27 22  
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 underskudd på kr 2 964 027. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 2019, 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.

### Presisering

Bokført verdi av egenkapitalen er negativ og det vises til omtale i note 10 om grunnlaget for vurdering av fortsatt drift-forutsetningen som er lagt til grunn ved regnskapsavleggelsen. Selskapet er avhengig av vesentlig resultatforbedring eller tilførsel av kapital.

Bokført verdi av lån til foretak i samme konsern betinger vesentlig resultatforbedring og vellykket kommersialisering av eiendomsprosjekt i underliggende selskaper. Forholdene omtalt foran har ikke betydning for vår konklusjon om regnskapet.

### 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 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 avviklet.



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Hemato Eiendom AS

### *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 revisjons handlinger 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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. 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 andre lovmessige krav**

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontroll handlinger 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.

Grimstad, 31. august 2020


Deloitte AS


Roar Skuland

statsautorisert revisor



 Legally signed by  
Daniel Lennart M Wesøe  
21.09.2020

 Legally signed by  
Bengt Gunnar Michalsen  
21.09.2020

 Legally signed by  
Torill Osa Michalsen  
23.09.2020

# Hemato Eiendom AS

Org.nr 978685536

## Årsregnskap 2019

Utarbeidet av:



SpareBank1 SR-Bank ForretningsPartner AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Bark Silas vei 5, 4876 GRIMSTAD  
[www.srregnskap.no](http://www.srregnskap.no) - [post@srregnskap.no](mailto:post@srregnskap.no)





Hemato Eiendom AS

Legally signed by  
Daniel Lennart M Wesøe  
21.09.2020

Legally signed by  
Bengt Gunnar Michalsen  
21.09.2020

Legally signed by  
Torill Osa Michalsen  
23.09.2020

## Resultatregnskap

	Note	2019	2018
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		28 887 294	52 768 908
Annen driftsinntekt		170 736	169 824
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>29 058 030</b>	<b>52 938 732</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad	3	19 802 883	40 890 896
Lønnskostnad	1	10 044 465	9 549 527
Avskrivning på varige driftsmidler	2	240 306	176 350
Annen driftskostnad	1,3	2 103 988	2 628 236
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>32 191 642</b>	<b>53 245 009</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(3 133 612)</b>	<b>(306 277)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap		0	800 000
Annen renteinntekt		337	83 115
Annen finansinntekt		300 137	335
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>300 474</b>	<b>883 450</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		211 004	95 509
Annen finanskostnad		489	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>211 493</b>	<b>95 509</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>88 981</b>	<b>787 941</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(3 044 631)</b>	<b>481 664</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	(80 604)	9 469
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(2 964 027)</b>	<b>472 195</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>(2 964 027)</b>	<b>472 195</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Tilleggsutbytte		0	800 000
Overføringer annen egenkapital	10	(2 626 924)	(327 805)
Fremføring av udekket tap		(337 103)	0
<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		<b>(2 964 027)</b>	<b>472 195</b>

Årsregnskap for Hemato Eiendom AS

Organisasjonsnr. 978685536



Hemato Eiendom AS

Legally signed by  
Daniel Lennart M Wesøe  
21.09.2020

Legally signed by  
Bengt Gunnar Michalsen  
21.09.2020

Legally signed by  
Torill Osa Michalsen  
23.09.2020

## Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,11	2 916 308	2 916 308
Maskiner og anlegg	2,11	85 550	64 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2,11	580 800	635 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 582 658</b>	<b>3 615 308</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	1 736 182	2 253 711
Investeringer i konsernselskap	6	231 300	231 300
Lån til tilknyttet selskap	5	2 227 719	1 915 370
Andre fordringer		0	1 380 258
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 195 201</b>	<b>5 780 639</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>7 777 859</b>	<b>9 395 947</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7,11	4 416 907	7 102 343
Andre fordringer		166 383	452 665
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 583 289</b>	<b>7 555 008</b>
Bankinnskudd	8	378 589	380 783
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>4 961 878</b>	<b>7 935 791</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 739 737</b>	<b>17 331 738</b>



Hemato Eiendom AS

Legally signed by  
Daniel Lennart M Wesøe  
21.09.2020

Legally signed by  
Bengt Gunnar Michalsen  
21.09.2020

Legally signed by  
Torill Osa Michalsen  
23.09.2020

## Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9,10	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	0	2 626 924
Udekket tap	10	(337 103)	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(337 103)</b>	<b>2 626 924</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(237 103)</b>	<b>2 726 924</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	0	80 604
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>80 604</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	2 928 290	3 138 609
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 928 290</b>	<b>3 138 609</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 928 290</b>	<b>3 219 213</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 171 034	846 421
Leverandørgjeld		4 433 668	6 758 652
Betalbar skatt	4	0	10 411
Skyldig offentlige avgifter		718 805	565 496
Annen kortsiktig gjeld		2 725 043	3 204 621
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>10 048 550</b>	<b>11 385 601</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>12 976 840</b>	<b>14 604 814</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 739 738</b>	<b>17 331 738</b>

Grimstad, 31. august 2020

Bengt G. Michalsen  
Styrets leder

Torill Osa Michalsen  
Styremedlem


Daniel L. Mørkve Wesøe  
Daglig leder




Hemato Eiendom AS

## Noter 2019

 Legally signed by  
Daniel Lennart M Wesøe  
21.09.2020

 Legally signed by  
Bengt Gunnar Michalsen  
21.09.2020

 Legally signed by  
Torill Osa Michalsen  
23.09.2020

### 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

Legally signed by  
Daniel Lennart M Wesøe  
21.09.2020

Legally signed by  
Bengt Gunnar Michalsen  
21.09.2020

Legally signed by  
Torill Osa Michalsen  
23.09.2020

## Noter 2019

### Note 1 - Lønnskostnad, ytelser til revisor mv

Lønnskostnader	2019	2018
Lønn inkl. periodisert lønn	8 415 221	8 059 499
Arbeidsgiveravgift	1 271 606	1 195 100
Pensjoner	147 431	119 424
Andre personalutgifter	210 206	175 504
<b>Sum</b>	<b>10 044 465</b>	<b>9 549 527</b>
Gjennomsnittlig antall årsverk	17,2	15,4

Daglig leder har mottatt kr 912 021 i lønn og naturytelser i 2019.

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

### Revisjon

Det er kostnadsført kr 39 200 i honorar til revisor.

### Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	2 916 308	187 526	1 239 184	4 343 018
+ Tilgang	0	46 914	160 742	207 656
Anskaffelseskost pr. 31/12	2 916 308	234 440	1 399 926	4 550 674
Akk. avskr. pr 1/1	0	123 526	604 184	727 710
+ Ordinære avskrivninger	0	25 364	214 942	240 306
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0	0
Akk. avskr. pr. 31/12	0	148 890	819 126	968 016
Balansført verdi pr 31/12	2 916 308	85 550	580 800	3 582 658
Prosentstørrelse for ord.avskr		20-33%	20-33%	

Noter for Hemato Eiendom AS

Organisasjonsnr. 978685536



Hemato Eiendom AS

## Noter 2019

Legally signed by  
Daniel Lennart M Wesøe  
21.09.2020

Legally signed by  
Bengt Gunnar Michalsen  
21.09.2020

Legally signed by  
Torill Osa Michalsen  
23.09.2020

### Note 3 - Annen driftskostnad og transaksjoner med nærstående

Det er kostnadsført kr 240 000 for kjøp av tjenester fra morselskapet Gitmark Holding AS.

Det er kostnadsført kr 342 360 i husleie og lokalkostnader fra selskap i samme konsern, Nygata 3 AS. Nygata 3 AS eies 100% av morselskapet Gitmark Holding AS.

Det er kostnadsført kr 232 489 i tjenester fra selskap i samme konsern, BGM Arkitekter AS. BGM Arkitekter AS eies 100 % av Gitmark Holding AS.

Det er kostnadsført kr 783 368 for kjøp av varer og tjenester fra nærstående selskap, Massivtre AS. Massivtre AS eies av morselskapene Gitmark Holding AS (29%) og Øye Holding AS (51%).

### Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat, utsatt skattefordel mv

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-3 044 631
+ Permanente og andre forskjeller	-183 979
+ Endring i midlertidige forskjeller	45 590
<b>= Skattemessig underskudd</b>	<b>-3 183 020</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-80 604
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>-80 604</b>
Skattesats i inntektsåret	22%

#### Betalbar skatt i balansen består av

<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>
------------------------------------	----------

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2019	2018
+ Driftsmidler inkl. goodwill	348 170	345 859
+ Utestående fordringer	-123 796	-100 000
+ Gevinst- og tapskonto	96 418	120 523
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	3 183 020	0
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-2 862 228</b>	<b>366 382</b>
<b>Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel</b>	<b>2 862 228</b>	<b>0</b>
<b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>	<b>629 690</b>	<b>0</b>



Hemato Eiendom AS

Legally signed by  
Daniel Lennart M Wesøe  
21.09.2020

Legally signed by  
Bengt Gunnar Michalsen  
21.09.2020

Legally signed by  
Torill Osa Michalsen  
23.09.2020

## Noter 2019

### Note 5 - Lån til foretak i samme konsern

Posten består av:

Lån til Gitmark Holding AS	958 841
Lån til Groosbygg AS	2 227 718
Lån til BGM Arkitekter AS	141 747
Lån til Nygata 3 AS	635 594

Lånene til Gitmark Holding AS og Groosbygg AS er ikke renteberegnet, da de er å betrakte som ansvarskapital med langsiktig horisont.

### Note 6 - Investeringer i datter og tilknyttede selskap, både AS og DA

Selskapet har følgende eierandeler i andre selskaper:

Firma	Eier- andel	Årets resultat	Bokført EK
		100%	100%
Groosbygg AS	50 %	-51 811	-706 437
Vesøygaten Utvikling AS	10 %	3 829 140	3 570 257
Arb.fellessk. Kaspar Strømme/Hemato DA	50 %	147 357	1 015 396

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.

Arbeidsfellesskapet Kaspar Strømme/Hemato DA har som formål å utvikle og bygge leiligheter i Skonnertveien i Grimstad. Andel av årsresultat 2019 i Arbeidsfellesskapet er skattemessig behandlet i selskapet. Andelsfellesskapet har en samlet gjeld på kr 2 428 819.

### Note 7 - Kundefordringer

Det er avsatt kr 130 000 for eventuelle tap på kundefordringer.

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

Groosbygg AS	1 750
Massivtre AS	2 075 140
<b>Totalt</b>	<b>2 076 890</b>

### Note 8 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bundne skattetrekksmidler utgjør kr 360 470 ved utgangen av regnskapsåret.



Hemato Eiendom AS

Legally signed by  
Daniel Lennart M Wesøe  
21.09.2020

Legally signed by  
Bengt Gunnar Michalsen  
21.09.2020

Legally signed by  
Torill Osa Michalsen  
23.09.2020

## Noter 2019

### 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 nærstående Tor Øystein Osa Michalsen.

### Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 1.1	100 000	2 626 924		2 726 924
Årets resultat		-2 626 924	-337 103	-2 964 027
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>-337 103</b>	<b>-237 103</b>

Styret er klar over at egenkapitalen er tap og sammen med daglig ledelse vurderer de løpende grep som kan bidra til resultatforbedringer og positive resultater i nær fremtid.

Styret vurderer at det er sannsynlig at positive skattemessige resultater kan oppnås og vurderer at forutsetning om fortsatt drift er til stede og årsregnskapet er avlagt under denne forutsetning.

### Note 11 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner utgjør kr 2 928 290.


Andel gjeld som forfaller fem år etter regnskapsårets utgang utgjør ca kr 1 700 000.


Det er stilt eiendom, driftstilbehør og kundefordringer som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner. Bokført verdi på driftsmidler utgjør kr 3 585 658 og bokført verdi på kundefordringer utgjør kr 4 676 376.




Hemato Eiendom AS

## Noter 2019

 Legally signed by  
Daniel Lennart M Wesøe  
21.09.2020

 Legally signed by  
Bengt Gunnar Michalsen  
21.09.2020

 Legally signed by  
Torill Osa Michalsen  
23.09.2020

### Note 12 - Hendelser etter balansedagen

Selskapet er videre klar over at pågående coronapandemi kan gi driftsmessige og økonomiske utfordringer for selskapet i 2020, og er bevisste på å tilpasse seg forholdene. Styret mener at selskapet har de nødvendig ressursene i form av finansiering og likviditet for å klare seg gjennom utfordringene. Ledelsen følger tett opp utviklingen, og vurderer både nåværende og potensielle konsekvenser for selskapets ansatte og drift. Det er imidlertid ikke implementert spesielle kostnadsreducerende tiltak på tidspunkt for avleggelse av regnskapet. Selskapet følger løpende nasjonale myndigheters retningslinjer. Stor usikkerhet på tidspunkt for regnskapsavleggelse gjør at ledelsen ikke finner det mulig å estimere de finansielle konsekvensene av hendelsen.

### 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 aksjonærens private eiendom.