



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 604 327
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HS BOLIG AS
Forretningsadresse: Spikkestadv 108
3430 SPIKKESTAD

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: Håvard Stokkkerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2018

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, 19.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	8	49 951 709	22 028 512
Annen driftsinntekt		209 861	
Sum inntekter		50 161 569	22 028 512
Kostnader			
Varekostnad	8	39 235 015	18 001 016
Lønnskostnad	2	6 193 204	5 317 527
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	304 252	303 510
Annen driftskostnad	2	1 758 071	1 140 242
Sum kostnader		47 490 542	24 762 295
Driftsresultat		2 671 028	-2 733 784
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 526	1 147
Annen finansinntekt			2 734
Sum finansinntekter		1 526	3 882
Annen rentekostnad		204 290	92 681
Sum finanskostnader		204 290	92 681
Netto finans		-202 764	-88 800
Ordinært resultat før skattekostnad		2 468 264	-2 822 583
Skattekostnad på ordinært resultat	4	579 286	-709 620
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 888 978	-2 112 963
Årsresultat		1 888 978	-2 112 963
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 888 978	-2 112 963
Totalresultat		1 888 978	-2 112 963
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Konsernbidrag		443 080	
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 445 898	-2 112 963
Sum overføringer og disponeringer	10	1 888 978	-2 112 963



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	1 203 953	805 934
Sum varige driftsmidler		1 203 953	805 934
Sum anleggsmidler		1 203 953	805 934
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	9, 11	3 385 869	4 057 770
Fordringer			
Kundefordringer	8, 9	12 955 787	8 465 352
Andre fordringer	7	784 181	757 881
Sum fordringer		13 739 968	9 223 233
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	316 904	194 090
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		316 904	194 090
Sum omløpsmidler		17 442 741	13 475 093
SUM EIENDELER		18 646 694	14 281 027
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	1 440 000	1 440 000
Annen innskutt egenkapital		371 769	371 769
Sum innskutt egenkapital		1 811 769	1 811 769



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 870 870	1 424 972
Sum opptjent egenkapital		2 870 870	1 424 972
Sum egenkapital	10	4 682 639	3 236 741
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	315 817	109 653
Sum avsetninger for forpliktelser		315 817	109 653
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		315 817	109 653
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	6 099 298	4 801 119
Leverandørgjeld		2 503 981	1 830 794
Betalbar skatt	4	233 202	
Skyldige offentlige avgifter		517 233	479 777
Annen kortsiktig gjeld	2, 7, 8	4 294 525	3 822 943
Sum kortsiktig gjeld		13 648 239	10 934 634
Sum gjeld		13 964 056	11 044 287
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 646 694	14 281 027



Årsregnskap

2017

HS Bolig AS

Org.nr.:979 604 327



Resultatregnskap			
HS Bolig AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2017	2016
Salgsinntekt	8	49 951 709	22 028 512
Annen driftsinntekt		209 861	0
Sum driftsinntekter		50 161 569	22 028 512
Varekostnad	8	39 235 015	18 001 016
Lønnskostnad	2	6 193 204	5 317 527
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	304 252	303 510
Annen driftskostnad	2	1 758 071	1 140 242
Sum driftskostnader		47 490 542	24 762 295
Driftsresultat		2 671 028	-2 733 784
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 526	1 147
Annen finansinntekt		0	2 734
Annen rentekostnad		204 290	92 681
Resultat av finansposter		-202 764	-88 800
Ordinært resultat før skattekostnad		2 468 264	-2 822 583
Skattekostnad på ordinært resultat	4	579 286	-709 620
Ordinært resultat		1 888 978	-2 112 963
Årsresultat		1 888 978	-2 112 963
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		443 080	0
Avsatt til annen egenkapital		1 445 898	0
Overført fra annen egenkapital		0	2 112 963
Sum overføringer	10	1 888 978	-2 112 963
HS Bolig AS			Side 2



Balanse			
HS Bolig AS			
Eiendeler	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	1 203 953	805 934
Sum varige driftsmidler		1 203 953	805 934
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		1 203 953	805 934
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	9, 11	3 385 869	4 057 770
Fordringer			
Kundefordringer	8, 9	12 955 787	8 465 352
Andre kortsiktige fordringer	7	784 181	757 881
Sum fordringer		13 739 968	9 223 233
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	316 904	194 090
Sum omløpsmidler		17 442 741	13 475 093
Sum eiendeler		18 646 694	14 281 027
HS Bolig AS		Side 3	



Balanse			
HS Bolig AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2017	2016
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 440 000	1 440 000
Annen innskutt egenkapital		371 769	371 769
Sum innskutt egenkapital		1 811 769	1 811 769
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 870 870	1 424 972
Sum opptjent egenkapital		2 870 870	1 424 972
Sum egenkapital	10	4 682 639	3 236 741
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	315 817	109 653
Sum avsetning for forpliktelser		315 817	109 653
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	6 099 298	4 801 119
Leverandørgjeld		2 503 981	1 830 794
Betalbar skatt	4	233 202	0
Skyldig offentlige avgifter		517 233	479 777
Annen kortsiktig gjeld	2, 7, 8	4 294 525	3 822 943
Sum kortsiktig gjeld		13 648 239	10 934 634
Sum gjeld		13 964 056	11 044 287
Sum egenkapital og gjeld		18 646 694	14 281 027
Spikkestad, den , 30.05.2018 Styret i HS Bolig AS			
_____ Håvard Stokkerud Styreleder/daglig leder		_____ Ivar Willy Stokkerud Styremedlem	
_____ Sissel Kind Stokkerud Styremedlem		_____ Heidi Kind Stokkerud Styremedlem	
HS Bolig AS		Side 4	



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Tilvirkningskontrakter

Tilvirkningskontrakter behandles i samsvar med løpende avregningsmetode. Opptjent fortjeneste inntektsføres i forhold til fullføringsgrad. Fullføringsgraden fastsettes ut i fra fremdrift på prosjektet, i henhold til leverte og benyttede materialer og tjenester. Opptjent, ikke fakturerte inntekter vises sammen med kundefordringer i balansen.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives i henhold til forventet økonomisk levetid.

Varer

Prosjekter som ikke er solgt er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og tilvirkningsverdi. Netto salgsverdi beregnes til salgsverdien av ferdig tilvirkede prosjekter redusert for gjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

Forprosjekteringskostnader på ikke igangsatte prosjekter er vurdert til anskaffelseskost.

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.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Garantier, servicearbeid og reklamasjoner

Det er foretatt avsetning for fremtidige garanti og etterarbeid på igangværende og avsluttede prosjekter. Avsetningen er vurdert til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimaten er beregnet med utgangspunkt i historiske erfaringer. Avsetningen er i balansen oppført under kortsiktig gjeld.



Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2017	2016
Lønninger	5 279 624	4 563 034
Arbeidsgiveravgift	782 003	686 527
Pensjonskostnader	96 339	85 754
Andre ytelser	35 238	-17 788
Sum	6 193 204	5 317 527

Antall årsverk: 9

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styre	Bedrifts- forsamling
Lønn	1 013 701	0	0
Annen godtgjørelse	175 870	0	0

Selskapet har en gjeld til styre- og daglig leder på kr 213,-.

Pensjonsforpliktelser

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

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2017 utgjør kr 39 200. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0.

Note 3 Anleggsmidler

	Driftsløse, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.17	1 983 039	1 983 039
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	1 073 700	1 073 700
- Avgang i året	997 712	997 712
= Anskaffelseskost 31.12.17	2 059 026	2 059 026
Akkumulerte avskrivninger 31.12.17	855 073	855 073
= Bokført verdi 31.12.17	1 203 953	1 203 953
Årets ordinære avskrivninger	304 252	304 252
Økonomisk levetid	3-7 år	

Selskapet benytter som ordinære avskrivninger maksimale skattemessige avskrivninger etter saldometoden (20-30%)



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	373 122	0
Endring i utsatt skatt	206 164	-709 620
Skattekostnad ordinært resultat	579 286	-709 620
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 468 264	-2 822 583
Permanente forskjeller	2 639	2 382
Endring i midlertidige forskjeller	2 236 988	-333 015
Avgitt konsernbidrag	-583 000	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 153 216	0
Skattepliktig inntekt	971 674	-3 153 216
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	373 122	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-139 920	0
Sum betalbar skatt i balansen	233 202	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	213 875	18 828	-195 046
Tilvirkningskontrakter	1 503 243	3 935 277	2 432 034
Fordringer	-107 000	-107 000	0
Avsetninger mv	-237 000	-237 000	0
Sum	1 373 118	3 610 105	2 236 988
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-3 153 216	-3 153 216
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	1 373 118	456 889	-916 229
Utsatt skatt (23 % / 24 %)	315 817	109 653	-206 164



Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i HS Bolig AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	480	3 000	1 440 000
Sum	480		1 440 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Tara Finans AS	480	100	100
Totalt antall aksjer	480	100	100

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Håvard Stokkerud	Styreleder/daglig leder	480

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Note 6 Bundne midler

Av selskapets bankbeholdning er kr 308 261,- bundet for betaling av skattetrekk og påleggstrekk.

Note 7 Mellomværende konsernselskaper

	2017	2016
Kundefordringer	0	0
Andre fordringer	694 051	694 051
Leverandørgjeld	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
Konsernbidrag	- 583 000	0
Annen kortsiktig gjeld	0	0



Note 8 Tilvirkningskontrakter og kundefordringer

	2017	2016
Igangværende kontrakter:		
Inntektsført på igangværende kontrakter	6 524 046	17 427 663
Kostnader knyttet til opptjent inntekt	<u>5 020 803</u>	<u>13 492 386</u>
Netto resultatført på igangværende kontrakter	1 503 243	3 935 277
Avsatte kostnader på igangværende kontrakter	2 872 691	1 695 848
Kundefordringer:		
Opptjent, ikke fakturert inntekter på kontrakter	3 643 980	5 984 037
Kundefordringer tilknyttet tilvirkningskontrakter	<u>813 057</u>	<u>1 079 591</u>
Sum	4 457 037	7 063 628

Note 9 Pantstillelser, garantier

Som sikkerhet for ethvert mellomværende med selskapets bankforbindelse, har banken tatt sikkerhet i:

Pant i varelager	kr	2 700 000
Pant i utestående fordringer	kr	2 700 000

Det er ingen langsiktig gjeld med forfall over 5 år.

Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1/1	1 440 000	371 769	1 424 972	3 236 741
Konsernbidrag			-443 080	-443 080
Årets resultat	0	0	1 888 978	1 888 978
Egenkapital 31/12	1 440 000	371 769	2 870 870	4 682 639

Note 11 Prosjekter i arbeid - varelager

	2017	2016
Beholdning tomter for videresalg	0	0
Forskuddsbetalte kostnader - prosjekt ikke igangsatt	1 920 062	1 195 189
Forskuddsbetalte kostnader - prosjekt igangsatt	<u>1 465 807</u>	<u>2 862 581</u>
Sum prosjekter i arbeid	3 385 869	4 057 770



Til generalforsamlingen i
HS Bolig AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert HS Bolig AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr1.888.978. 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.

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 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 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>

Kopstad og Kure Revisjon

Muusøya 1, 3023 DRAMMEN - www.kkrevisjon.no
Foretaksregisteret: 993 392 170 - Medlem av Den Norske Revisorforening



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.

Drammen, 30. mai 2018

Kopstad og Kure Revisjon AS

Janne Karin Rønning
Registrert revisor