



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 764 775
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HE VESTFOLD AS
Forretningsadresse: Raveien 240
3184 BORRE

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: Morten Thomassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2018

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, 23.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	6	41 727	41 796
Sum kostnader		41 727	41 796
Driftsresultat		-41 727	-41 796
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		177 124	217 409
Annen finansinntekt		1 633	
Sum finansinntekter		178 756	217 409
Netto finans		178 756	217 409
Ordinært resultat før skattekostnad		137 030	175 613
Skattekostnad på ordinært resultat	4	362 339	374 724
Ordinært resultat etter skattekostnad		-225 309	-199 111
Årsresultat		-225 309	-199 111
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-225 309	-199 111
Totalresultat		-225 309	-199 111
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-225 309	-199 111
Sum overføringer og disponeringer		-225 309	-199 111



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	7 577 382	7 939 721
Sum immaterielle eiendeler		7 577 382	7 939 721
Sum anleggsmidler		7 577 382	7 939 721
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	5	25 293 203	25 156 073
Sum fordringer		25 293 203	25 156 073
Sum omløpsmidler		25 293 203	25 156 073
SUM EIENDELER		32 870 585	33 095 794
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	30 000 000	30 000 000
Annen innskutt egenkapital		1 822 176	1 822 176
Sum innskutt egenkapital		31 822 176	31 822 176
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 044 159	1 269 468
Sum opptjent egenkapital		1 044 159	1 269 468
Sum egenkapital	2	32 866 335	33 091 644
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 250	4 150
Sum kortsiktig gjeld		4 250	4 150
Sum gjeld		4 250	4 150
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 870 585	33 095 794



Årsregnskap

2017

HE Vestfold AS

Organisasjonsnummer: 950 764 775



Årsberetning 2017

for

HE Vestfold AS

Virksomhetens art og lokalisering

Virksomheten består av drift og utvikling av fast eiendom samt ervervelse og forvaltning av verdipapirer og andre formuesgjenstander. Selskapets hovedkontor er i Horten kommune.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet er ikke utsatt for særskilte faktorer som påvirker virksomheten ut over hva som er vanlig for en virksomhet i eiendomsbransjen. Selskapets omsetning påvirkes av de generelle økonomiske konjunktorene.

Selskapet hadde ingen omsetning i 2017. Årsresultatet sank fra kr -199 111 i 2016 til kr -225 309 i 2017.

Totalkapitalen var ved utgangen av året kr 32 870 585, sammenlignet med kr 33 095 794 året før. Egenkapitalen pr. 31.12.2017 var på kr 32 866 335, sammenlignet med kr 33 091 644 pr. 31.12.2016. Selskapet ledelse anses egenkapitalen som akseptabel.

Selskapet har i 2017 ikke hatt utgifter til forskning og utvikling.

Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet har ingen egne ansatte. Drift og administrasjon utføres av Høegh Eiendomsselskap AS. Selskapet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn. Selskapets styre består av tre menn.

Ytre miljø

Selskapet påvirker det ytre miljø gjennom drift og bygging av fast eiendom. For Høegh Eiendom AS er miljøarbeid en naturlig integrert del av måten vi jobber på; enten det er i ett utviklingsprosjekt eller i den daglige driften av alle eiendommene. I dette arbeidet måles, registreres, og kartlegges blant annet energibruk, avfallshåndtering, vannforbruk, og IK/HMS forhold.

Horten, 19.03.2018

Eirik Thrygg
Styreleder

Terje Johansen Ermesjø
Daglig leder/styremedlem

Hans Petter Ødegård
Styremedlem



Resultatregnskap			
HE Vestfold AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2017	2016
Annen driftskostnad	6	41 727	41 796
Sum driftskostnader		41 727	41 796
Driftsresultat		-41 727	-41 796
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		177 124	217 409
Annen finansinntekt		1 633	0
Resultat av finansposter		178 756	217 409
Ordinært resultat før skattekostnad		137 030	175 613
Skattekostnad på ordinært resultat	4	362 339	374 724
Ordinært resultat		-225 309	-199 111
Årsresultat		-225 309	-199 111
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		225 309	199 111
Sum overføringer		-225 309	-199 111



Balanse			
HE Vestfold AS			
Eiendeler	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	7 577 382	7 939 721
Sum immaterielle eiendeler		<u>7 577 382</u>	<u>7 939 721</u>
Sum anleggsmidler		<u>7 577 382</u>	<u>7 939 721</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	25 293 203	25 156 073
Sum fordringer		<u>25 293 203</u>	<u>25 156 073</u>
Sum omløpsmidler		<u>25 293 203</u>	<u>25 156 073</u>
Sum eiendeler		<u>32 870 585</u>	<u>33 095 794</u>
HE Vestfold AS		Side 4	



Balanse			
HE Vestfold AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2017	2016
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000 000	30 000 000
Annen innskutt egenkapital		1 822 176	1 822 176
Sum innskutt egenkapital		31 822 176	31 822 176
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 044 159	1 269 468
Sum opptjent egenkapital		1 044 159	1 269 468
Sum egenkapital	2	32 866 335	33 091 644
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 250	4 150
Sum kortsiktig gjeld		4 250	4 150
Sum gjeld		4 250	4 150
Sum egenkapital og gjeld		32 870 585	33 095 794
Horten, 19.03.2018			
<hr/> Eirik Thrygg Styreleder	<hr/> Terje Johansen Ermesjø Daglig leder/styremedlem	<hr/> Hans Petter Ødegård Styremedlem	
HE Vestfold AS		Side 5	



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små selskap.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektene inntektsføres når de er opptjent, det vil si når varen er levert eller når tjenesten er utført. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Andre omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp. Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Skatt

Skattekostnadene sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, føres mot egenkapitalen. Skattekostnader består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endringer i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatte fordeler er presentert netto i balansen.

Konsernkontosystem

Selskapet er deltaker i konsernkontosystem. Saldo på deltakerkontoen er klassifisert som konsernintern fordring/gjeld mot selskapet som har og disponerer hovedkonsernkontoen. Renter blir klassifisert som finansinntekter/-kostnader fra samme konsern.

Note 2 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskutt egenkapital	Annen opptjent egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2016	30 000 000	1 822 176	1 269 468	33 091 644
Årsresultat			-225 309	-225 309
Egenkapital pr. 31.12.2017	30 000 000	1 822 176	1 044 159	32 866 335



Note 3 Aksjonærtabell

Aksjekapitalen i HE Vestfold AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære-aksjer	3 000	10 000,00	30 000 000
Sum	3 000		30 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Høegh Eiendom AS	3 000	100,0
Totalt antall aksjer	3 000	100,0

Konsernspiss er Høegh Eiendom Holding AS, Parkveien 55, Postboks 2416 – Solli, 0201 Oslo.
Konsernregnskapene utleveres på denne adressen.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	362 339	374 724
Skattekostnad ordinært resultat	362 339	374 724
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	137 030	175 613
Endring i midlertidige forskjeller	-1 951 321	-2 453 672
Skattepliktig inntekt	-1 814 291	

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	-215 712	-269 640	-53 928
Gevinst – og tapskonto	-7 589 576	-9 486 969	-1 897 393
Sum	-7 805 288	-9 756 609	-1 951 321
Akkumulert fremførbart underskudd	-25 139 851	-23 325 560	1 814 291
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-32 945 139	-33 082 169	-137 030
Utsatt skattefordel (23 % / 24 %)	-7 577 382	-7 939 721	-362 339

Selskapet har valgt å balanseføre utsatt skattefordel da årlig skattemessig effekt av negativ saldo på varige driftsmidler og gevinst- og tapskonto kan føres mot mottatte konsernbidrag fra andre selskap i konsernet.



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	2017	2016
Fordring på selskap i samme konsern#	25 293 203	25 156 073
#Herav innestående på konsernkonto:	25 293 203	25 156 073

Note 6 Revisor og godtgjørelse

Kostnadsført revisjonshonorar for 2017 utgjør kr 10 475,- ekskl. mva. Selskapet har ingen egne ansatte. Drift og administrasjon utføres av Høegh Eiendomsselskap AS. Det er ikke utbetalt honorar i 2017 til daglig leder eller styret. Det er heller ikke gitt lån til ledende personer og andelseiere.



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
Fax: +47 23 27 90 01
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i HE Vestfold AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert HE Vestfold AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 225 309. 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 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 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 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.

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© Deloitte AS

Registernummer: 901243088
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282



Deloitte.

side 2

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. 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 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.

Oslo, 19. mars 2018
Deloitte AS


Mats Nordal
statsautorisert revisor