



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 642 245
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HHS MESTER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Våleveien 25
3083 HOLMESTRAND

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: Trond Sando
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2020

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, 28.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 658 000	7 240 000
Annen driftsinntekt		2 076 162	200 000
Sum inntekter		4 734 162	7 440 000
Kostnader			
Varekostnad		4 875 447	6 564 332
Annen driftskostnad	3	81 686	88 547
Sum kostnader		4 957 133	6 976 757
Driftsresultat		-222 971	463 243
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		375	1 959
Sum finansinntekter		375	1 959
Annen finanskostnad		285 440	433 425
Sum finanskostnader		285 440	433 425
Netto finans		-285 065	-431 466
Ordinært resultat før skattekostnad		-508 036	31 777
Ordinært resultat etter skattekostnad		-508 036	31 777
Årsresultat	8	-508 036	31 777
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-508 036	
Overføringer annen egenkapital	6		31 776
Sum overføringer og disponeringer		-508 036	31 776



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	3 750 000	5 959 552
Fordringer			
Kundefordringer			1 078 329
Sum fordringer			1 078 329
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	2	904 570	188 881
Sum omløpsmidler		4 654 570	7 226 762
SUM EIENDELER		4 654 570	7 226 762
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	125 000	125 000
Overkurs	6	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		625 000	625 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-1 175 886	-667 850
Sum opptjent egenkapital		-1 175 886	-667 850
Sum egenkapital	8	-550 886	-42 850



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 310 143	6 400 000
Øvrig langsiktig gjeld		700 000	700 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 010 143	7 100 000
Sum langsiktig gjeld		5 010 143	7 100 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 117	69 174
Annen kortsiktig gjeld		164 196	100 438
Sum kortsiktig gjeld		195 313	169 612
Sum gjeld		5 205 456	7 269 612
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 654 570	7 226 762



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Åslyveien 21, NO-3170 Sem
Postboks 2427, NO-3104 Tønsberg

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i HHS Mester Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for HHS Mester Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Tønsberg, 9. juni 2020
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Morten Mobråthen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: AS76P-A4Z3O-175GM-0UGWH-DE78-21YTH



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Morten Mobraåthen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5994-4-470218

IP: 145.62.xxx.xxx

2020-06-09 13:38:12Z



Penneo Dokumentnøkkel: AS76P-A4Z3O-175GM-0UGWH-DE78-2YTH

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



HHS Mester Eiendom AS

Årsrapport for 2019

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

Revisjonsberetning



HHS Mester Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		2 658 000	7 240 000
Annen driftsinntekt		2 076 162	200 000
Sum driftsinntekter		<u>4 734 162</u>	<u>7 440 000</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		4 875 447	6 564 332
Viderefakturerte kostnader		0	323 878
Annen driftskostnad	3	81 686	88 547
Sum driftskostnader		<u>4 957 133</u>	<u>6 976 757</u>
Driftsresultat		<u>-222 971</u>	<u>463 243</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		375	1 959
Annen finanskostnad		285 440	433 425
Netto finansposter		<u>-285 065</u>	<u>-431 466</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-508 036</u>	<u>31 777</u>
Årsresultat	8	<u>-508 036</u>	<u>31 777</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	0	31 776
Udekket tap	6	-508 036	0
Sum disponert		<u>-508 036</u>	<u>31 776</u>






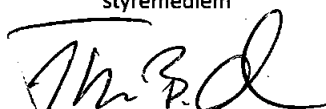
HHS Mester Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2019	2018
Omløpsmidler			
Varer under tilvirkning	4	<u>3 750 000</u>	<u>5 959 552</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		<u>0</u>	<u>1 078 329</u>
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>1 078 329</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	<u>904 570</u>	<u>188 881</u>
Sum omløpsmidler		<u>4 654 570</u>	<u>7 226 762</u>
Sum eiendeler		<u>4 654 570</u>	<u>7 226 762</u>

**HHS Mester Eiendom AS****Balanse pr. 31. desember**

	Note	2019	2018
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	125 000	125 000
Overkurs	6	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		625 000	625 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	-1 175 886	-667 850
Sum opptjent egenkapital		-1 175 886	-667 850
Sum egenkapital	8	-550 886	-42 850
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 310 143	6 400 000
Øvrig langsiktig gjeld		700 000	700 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 010 143	7 100 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		31 117	69 174
Annen kortsiktig gjeld		164 196	100 438
Sum kortsiktig gjeld		195 313	169 612
Sum gjeld		5 205 456	7 269 612
Sum egenkapital og gjeld		4 654 570	7 226 762

31. desember 2019
Holmestrand, 4. juni 2020
Knut Olaf Langaas
styremedlem
Roar Larsen
styremedlem
Nandor Josef Maraz
styremedlem
Bjørn-Henrik Benjamin Moen
styremedlem
Thore Boye Olsen
daglig leder
Trond Sando
styreleder



HHS Mester Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av eiendommer skjer i henhold til "Fullført kontrakts metode". Direkte og indirekte kostander aktiveres på de respektive prosjektene, eventuelt fordeles skjønnsmessig. Finanskostnader og generelle salgs- og administrasjonskostnader kostnadsføres løpende. Ved ferdigstillelse av en eiendom kostnadsføres de aktiverte kostnadene som kan henføres til enheten.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

Prosjekter i arbeid- utvikling av boligområde

Selskapets eiendom er tomter som blir utviklet til boligformål. Tomtene er klassifisert som varer/prosjekter i arbeid. Prosjektet er igangsatt for selskapets egen regning og risiko. Utviklingskostnader blir vurdert som tilvirkning for lager. Selskapet benytter seg av "Fullført kontrakts metode" i henhold til GRS for små foretak, det vil si at inntekter og kostnader resultatføres først når det enkelte prosjekt er fullført.

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Bankinnskudd

Selskapet hadde i 2019 ingen bundne skattetrekkmidler.



HHS Mester Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke avtalt særskilte ytelser, bonus, opsjoner, pensjonsforpliktelser eller sluttvederlag til styre eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2019
Revisjon	25 000
Teknisk bistand utarbeidelse av årsregnskap	5 625
Teknisk bistand ligningspapirer	5 625
Annen bistand og utlegg	8 250

Mva er inkludert i revisjonshonorar

Note 4 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 310 143	6 400 000

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2019	2018
Tomt og varer under tilvirkning	3 750 000	5 959 552

Som sikkerhet for lån i HHS Mester Eiendom AS pålydende kr 4 310 143 er det etablert pant i selskapets eiendom, gnr. 20 bnr. 525 i Horten kommune. Panthaver er DNB Bank ASA med pantobligasjon på NOK 8 000 000 pluss NOK 2 000 000.

Note 5 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	-508 036	31 776
Permanente forskjeller	0	-1 873
Alminnelig inntekt	-508 036	29 903
Anvendt fremførbart underskudd	0	-29 903
Årets skattegrunnlag	-508 036	0

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2019	2018
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-1 176 964	-668 928
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-1 176 964	-668 928
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-258 932	-147 164

I henhold til god regnskapsskikk for små foretak er ikke utsatt skattefordel balanseført



HHS Mester Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	125 000	500 000	-667 850	-42 850
Årsresultat	0	0	-508 036	-508 036
Egenkapital 31.12.	125 000	500 000	-1 175 886	-550 886

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Centrum Bygg Horten AS	25	20 %	20 %
Bortigard AS	25	20 %	20 %
T. Sando Bygg A/S	25	20 %	20 %
Knut Langaas AS	25	20 %	20 %
Bjørns Bygg AS	25	20 %	20 %
Sum	125	100 %	100 %

Styrets leder Trond Sando eier 47 % av aksjene i T. Sando Bygg A/S. Styremedlem Knut Olaf Langaas eier 70 % av aksjene i Knut Langaas AS. Styremedlem Nandor Josef Maraz eiere 33 % av aksjene i Centrum Bygg Horten AS. Styremedlem Roar Larsen eier 80 % av aksjene i Bortigard AS. Styremedlem Bjørn-Henrik Benjamin Moen eier 100 % av aksjene i Bjørns Bygg AS.

Note 8 - Vesentlig hendelse etter balansedagen - Covid-19

På balansedagen 31.12.19 var det kun et begrenset antall tilfeller av Covid-19 rapportert. WHO erklærte koronautbruddet som en global pandemi 11. mars 2020. Den etterfølgende spredningen av viruset ga ikke ny informasjon om forhold som eksisterte på balansedagen 31.12.19, og således har ikke hendelsen regnskapsmessig konsekvens for innregning og måling i årsregnskapet for 2019 etter NRS 3.

HHS Mester Eiendom AS har på tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet ikke påvirket drift som følge av virusutbruddet. Det kan dog ikke utelukkes at utviklingen av virusutbruddet kan få effekt på selskapets virksomhet. Styret følger utviklingen nøye, og vil søke raske tilpasninger av virksomhet og dets finansiering til de til enhver tid rådende forhold.