



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 455 225
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMMEN HOPEN AS
Forretningsadresse: Hopsveien 42
8310 KABELVÅG

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: Inger-Marie Sperre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2018

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, 12.07.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	11	2 568 000	2 568 000
Sum inntekter		2 568 000	2 568 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	928 000	935 000
Annen driftskostnad	3	1 469 656	429 282
Sum kostnader		2 397 656	1 364 282
Driftsresultat		170 345	1 203 718
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 681	1 517
Sum finansinntekter		2 681	1 517
Annen rentekostnad	8	724 044	624 890
Annen finanskostnad		135 453	
Sum finanskostnader		859 497	624 890
Netto finans		-856 815	-623 373
Ordinært resultat før skattekostnad		-686 471	580 346
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-107 505	164 464
Ordinært resultat etter skattekostnad		-578 966	415 882
Årsresultat	2	-578 966	415 882
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-578 966	415 882
Totalresultat		-578 966	415 882
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	2		
Udekket tap	2		
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	-578 966	415 882



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum overføringer og disponeringer		-578 966	415 882



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	569 183	461 678
Sum immaterielle eiendeler		569 183	461 678
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 8	15 701 371	13 972 313
Maskiner og anlegg	4, 8		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4, 8		47 000
Sum varige driftsmidler		15 701 371	14 019 313
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	82 731	235 464
Sum finansielle anleggsmidler		82 731	235 464
Sum anleggsmidler		16 353 285	14 716 455
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		353 623	588 123
Andre fordringer	12	140 611	725 585
Sum fordringer		494 234	1 313 708
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		459 060	810 754
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		459 060	810 754
Sum omløpsmidler		953 294	2 124 462
SUM EIENDELER		17 306 579	16 840 917

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2, 10	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	1 731 645	2 310 611
Udekket tap	2		
Sum opptjent egenkapital		1 731 645	2 310 611
Sum egenkapital		1 881 645	2 460 611
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	15 255 000	13 215 412
Øvrig langsiktig gjeld	12		
Sum annen langsiktig gjeld		15 255 000	13 215 412
Sum langsiktig gjeld		15 255 000	13 215 412
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Leverandørgjeld		20 360	888 704
Betalbar skatt	9		196 046
Skyldige offentlige avgifter		98 428	
Annen kortsiktig gjeld		51 146	80 144
Sum kortsiktig gjeld		169 934	1 164 894
Sum gjeld		15 424 934	14 380 306
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 306 579	16 840 917



Årsregnskap

2017

Eiendommen Hopen AS



Eiendommen Hopen AS
8310 KABELVÅG

RESULTATREGNSKAP	Note	2017	2016
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt	11	2 568 000	2 568 000
Sum driftsinntekt		<u>2 568 000</u>	<u>2 568 000</u>
Avskrivning på driftsmidler	4	928 000	935 000
Annen driftskostnad	3	1 469 656	429 282
Sum driftskostnad		<u>2 397 656</u>	<u>1 364 282</u>
Driftsresultat		<u>170 345</u>	<u>1 203 718</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 681	1 517
Annen rentekostnad	8	724 044	624 890
Annen finanskostnad		135 453	0
Resultat av finansposter		<u>-856 815</u>	<u>-623 373</u>
Ordinært resultat			
Ordinært resultat før skattekostnad		-686 471	580 346
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-107 505	164 464
Ordinært resultat		<u>-578 966</u>	<u>415 882</u>
Årsoverskudd	2	<u>-578 966</u>	<u>415 882</u>
Overføringer			
Overført til/fra annen egenkapital	2	-578 966	415 882
Sum overføringer		<u>-578 966</u>	<u>415 882</u>



Side 2

Eiendommen Hopen AS

BALANSE PR. 31. DESEMBER	Note	2017	2016
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	569 183	461 678
Sum immaterielle eiendeler		<u>569 183</u>	<u>461 678</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 8	15 701 371	13 972 313
Driftsløsere, inventar o.a. utstyr	4, 8	0	47 000
Sum varige driftsmidler		<u>15 701 371</u>	<u>14 019 313</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	82 731	235 464
Sum finansielle anleggsmidler		<u>82 731</u>	<u>235 464</u>
Sum anleggsmidler		<u>16 353 285</u>	<u>14 716 455</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		353 623	588 123
Andre kortsiktige fordringer	12	140 611	725 585
Sum fordringer		<u>494 234</u>	<u>1 313 708</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>459 060</u>	<u>810 754</u>
Sum omløpsmidler		<u>953 294</u>	<u>2 124 462</u>
Sum eiendeler		<u>17 306 579</u>	<u>16 840 917</u>



Eiendommen Hopen AS

BALANSE PR. 31. DESEMBER	Note	2017	2016
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (150 aksjer á 1 000)	2, 10	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		<u>150 000</u>	<u>150 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	1 731 645	2 310 611
Sum opptjent egenkapital		<u>1 731 645</u>	<u>2 310 611</u>
Sum egenkapital		<u>1 881 645</u>	<u>2 460 611</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kreditinstitusjoner	7, 8	15 255 000	13 215 412
Sum annen langsiktig gjeld		<u>15 255 000</u>	<u>13 215 412</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 360	888 704
Betalbar skatt	9	0	196 046
Skyldige offentlige avgifter		98 428	0
Annen kortsiktig gjeld		51 146	80 144
Sum kortsiktig gjeld		<u>169 934</u>	<u>1 164 894</u>
Sum gjeld		<u>15 424 934</u>	<u>14 380 306</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>17 306 579</u>	<u>16 840 917</u>

Kabelvåg 07.01.2018
Styret i Eiendommen Hopen AS

Inger-Marie Spørre
styreleder

Kjetil Peder Spørre
styremedlem

Bent Eriksen
styremedlem



Eiendommen Hopen AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2017

Note 1 Regnskapsprinsipper og endringer i prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og norske regnskapsstandarder, og er basert på forutsetningen om fortsatt drift. Reglene for små foretak følges.

I det etterfølgende beskrives de prinsipper som er fulgt for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld:

- Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.
- Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost og avskrives planmessig. Aksjer klassifisert som anleggsmidler vurderes etter kostmetoden.
- Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi, herunder er kundefordringer og andre fordringer oppført til pålydende.
- Langsiktig gjeld er balanseført til nominell verdi på etableringstidspunktet, redusert med tilbakebetalte avdrag.
- Kortsiktig gjeld er balanseført til nominell verdi på etableringstidspunktet.
- Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt, korrigert for eventuelle skattefrie inntekter eller ikke fradragsberettigede kostnader.

Note 2 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01.	150.000	2.310.611	2.460.611
Årets resultat		-578.966	-578.966
Egenkapital pr. 31.12.	150.000	1.731.645	1.881.645

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, lån m.v., honorar til revisor

Det er for 2017 ikke kostnadsført eller utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller medlem av styret.

Selskapet er ikke revisjonspliktig.



Eiendommen Hopen AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2017

Note 4	Varige driftsmidler	Tomter/ boliger	Bygninger	Maskiner	Sum
	Anskaffelseskost 01.01.	2.108.313	17.494.123	496.126	20.098.562
	Tilgang i året	2.348.058	262.000		2.610.058
	Avgang i året				
	Anskaffelseskost 31.12.	4.456.371	17.756.123	496.126	22.708.620
	Avskrivninger pr. 01.01.	0	5.630.123	449.126	6.079.249
	Avskrivninger i år	0	881.000	47.000	928.000
	Avskrivninger pr. 31.12.	0	6.511.123	496.126	7.007.249
	Bokført verdi 31.12.	4.456.371	11.245.000	0	15.701.371
	Avskrivningssats		0 %	5 %	12,5 %

Selskapet har i 2011, 2012 og 2013 mottatt investeringstilskudd fra Innovasjon Norge på til sammen kr. 2.200.000,- for investering i anleggsmidler. Ved eventuelt salg av de samme anleggsmidler innen 5 år fra utbetalingsdato vil det mottatte tilskudd bli regnet som del av salgssum i henhold til skattelovens § 14.44, 1. ledd.

Tilskuddet er fratrukket selskapets investering slik at det investerte beløp er vist netto etter fradrag for slikt tilskudd.

Note 5 Investering i aksjer og andeler

Selskap	Eierandelen	Kostpris	Bokført verdi
Lofotstand AS	2,99%	48.365	48.365
Storfembøringen Vågar AS	1,3 %	25.455	25.455
Fiskeind. Innkj.selskap AS	0,2 %	2.546	2.546
Lofoten Mat BA		6.364	6.364

Note 6 Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets utgang

Selskapet har ingen fordringer som forfaller etter år 2018.



Eiendommen Hopen AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2017

Note 7 Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets utgang

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	6.192.072

Note 8 Gjeld til kredittinstitusjon, pantstillelser og garantier

Av selskapets gjeld er følgende sikret med pant:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	15.255.000	13.215.412

Bokført verdi av pantsikrede driftsmidler utgjør:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Tomter, hybelhus mv	4.456.371	2.108.313
Bygninger	11.245.000	11.864.000
Driftsløsøre	0	47.000
Sum bokført verdi	15.701.371	14.019.313

Eiendommen Hopen har inngått en rentebytteavtale med lånegiver som løper fra 2011 til 2021. Selskapet bytter gjennom avtalen flytende rente mot en fast rente på 4,42%. Avtalen har i regnskapsperioden resultert i en netto rentekostnad for selskapet på kr 177.041.

Note 9 Skatt

Årets skattekostnad er slik sammensatt:

Betalbar skatt	0
Endring utsatt skattefordel	<u>-107.505</u>
Årets skattekostnad	<u>-107.505</u>

Grunnlaget for årets betalbare skatt fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnader	-686.471
Permanente forskjeller	135.453
Endring midlertidige forskjeller	<u>230.786</u>
Netto skattegrunnlag 2017	<u>-320.264</u>

24 % betalbar skatt 0



Eiendommen Hopen AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2017

Spesifikasjon grunnlag utsatt skatt:	2016	2017	Endring
Varige driftsmidler	-1.923.658	-2.154.444	230.786
Underskudd til fremføring		-320.264	320.264
Grunnlag	-1.923.658	-2.474.708	551.050
Utsatt skattefordel 24 % / 23%	461.678	569.183	107.505

Note 10 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 150 aksjer à kr. 1.000,-, til sammen kr. 150.000,- alle i samme aksjeklasse.

Følgende er pr. 31.12 aksjonærer:

	Ant. aksjer
Sperrefish AS	105
Ulabrand AS	15
Artic Aquaculture AS	15
Bent Eriksen AS	15
Sum	150

Note 11 Leieavtale

Selskapets eiendommer er utleid til Hopen Fisk AS. Kontraktene utløper 31.12.2030 med unntak av boligeiendommen som utløper 31.08.2024. Det er i 2017 inntektsført leie med kr. 2.568.000,-

Note 12 Andre kortsiktige fordringer

Saldo i 2016 inkluderer kr 550.620 i periodisering av mottatt akontofaktura fra entreprenør i forbindelse med oppstart av utbedringsarbeid på en kai i 2016. I 2017 er reparasjonen av kaien fullført og all finansiering gjort opp foruten et restkrav mot aksjonær på kr 36.888 som inngår i saldo på andre kortsiktige fordringer per 31.12.17.