



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 179 161  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HØNEN TERRASSE AS  
Forretningsadresse: c/o Jan Ole Jørgensen  
Tranbyveien 311  
3534 SOKNA

### 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: Jan Ole Jørgensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2018

### 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, 03.08.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		44 642 067	
<b>Sum inntekter</b>		<b>44 642 067</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		40 039 587	
Annen driftskostnad	4	38 563	31 601
<b>Sum kostnader</b>		<b>40 078 150</b>	<b>31 601</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 563 917</b>	<b>-31 601</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 391	408
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 391</b>	<b>408</b>
Annen rentekostnad		873 573	343 859
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>873 573</b>	<b>343 859</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-872 182</b>	<b>-343 451</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 691 735</b>	<b>-375 052</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	654 231	-84 105
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 037 504</b>	<b>-290 947</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 037 504</b>	<b>-290 947</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		2 800 000	
Udekket tap	2	237 504	-290 947
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 037 504</b>	<b>-290 947</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		231 786
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>231 786</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>231 786</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	6		16 418 307
<b>Sum varer</b>			<b>16 418 307</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		16 525	
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 525</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 334 568	199 651
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 334 568</b>	<b>199 651</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 351 093</b>	<b>16 617 959</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 351 093</b>	<b>16 849 744</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (300 aksjer à kr 1 300,00)	2,3	390 000	390 000
Overkurs	2	840 000	840 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 230 000</b>	<b>1 230 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	2	728 430	734 149



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-728 430</b>	<b>-734 149</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>501 570</b>	<b>495 851</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			10 638 801
Øvrig langsiktig gjeld	5		20 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>10 658 801</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>10 658 801</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 395 292	5 681 316
Betalbar skatt		654 231	
Utbytte		2 800 000	
Annen kortsiktig gjeld			13 776
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 849 523</b>	<b>5 695 092</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 849 523</b>	<b>16 353 893</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 351 093</b>	<b>16 849 744</b>



**Resultatregnskap for 2017**  
**HØNEN TERRASSE AS**

	Note	2017	2016
Salgsinntekt		44 642 067	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>44 642 067</b>	<b>0</b>
Varekostnad		(40 039 587)	0
Annen driftskostnad	4	(38 563)	(31 601)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(40 078 150)</b>	<b>(31 601)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 563 917</b>	<b>(31 601)</b>
Annen renteinntekt		1 391	408
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 391</b>	<b>408</b>
Annen rentekostnad		(873 573)	(343 859)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(873 573)</b>	<b>(343 859)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(872 182)</b>	<b>(343 451)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 691 735</b>	<b>(375 052)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	(654 231)	84 105
<b>Ordinært resultat</b>		<b>3 037 504</b>	<b>(290 947)</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 037 504</b>	<b>(290 947)</b>
<b>Overføringer</b>			
Utbytte		2 800 000	0
Udekket tap	2	237 504	(290 947)
<b>Sum</b>		<b>3 037 504</b>	<b>(290 947)</b>



Balanse pr. 31. desember 2017  
HØNEN TERRASSE AS

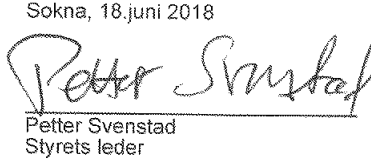
	Note	2017	2016
<b>EIENDELER</b>			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	0	231 786
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>231 786</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>231 786</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer	6	0	16 418 307
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>16 418 307</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		16 525	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 525</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 334 568	199 651
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 334 568</b>	<b>199 651</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 351 093</b>	<b>16 617 959</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 351 093</b>	<b>16 849 744</b>



Balanse pr. 31. desember 2017  
HØNEN TERRASSE AS

	Note	2017	2016
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (300 aksjer à kr 1 300,00)	2,3	390 000	390 000
Overkurs	2	840 000	840 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 230 000</b>	<b>1 230 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	2	(728 430)	(734 149)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(728 430)</b>	<b>(734 149)</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>501 570</b>	<b>495 851</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	10 638 801
Øvrig langsiktig gjeld	5	0	20 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>10 658 801</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>10 658 801</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 395 292	5 681 316
Betalbar skatt		654 231	0
Utbytte		2 800 000	0
Annen kortsiktig gjeld		0	13 776
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 849 523</b>	<b>5 695 092</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 849 523</b>	<b>16 353 893</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 351 093</b>	<b>16 849 744</b>

Sokna, 18.juni 2018

  
Petter Svenstad  
Styrets leder

  
Jøn Ole Jørgensen  
Styremedlem



## Hønen Terrasse AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2017

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. (Lavste verdis prinsipp).

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til vare eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall, som ikke er av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivninger ikke lenger er tilstede.

##### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer 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.

##### 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 (23%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt evt. ligningsmessig framførbart undersudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Note 2 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Annen egenkap	Sum
<b>Egenkapital 01.01.</b>	390 000	840 000	965 934	264 066
Årets resultat			3 037 504	3 037 504
Avsatt utbytte			-2 800 000	-2 800 000
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>390 000</b>	<b>840 000</b>	<b>728 430</b>	<b>501 570</b>

#### Note 3 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital er på kr 390.000, fordelt på 300 aksjer à kr 1300

Selskapets aksjonærer er:

Navn	Andel	Ant aksjer	Verv
Jørgensen Bygg AS v/Jan Ole Jørgensen	32 %	96	Daglig leder/Styremedlem
Petter Svenstad	32 %	96	Styreleder
Lisa Aarhus	18 %	54	
Heidi Stedt	18 %	54	

#### Note 4 - Lønnskostnader og andre godtgjørelser

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2017	2016
Revisjon	13 500	12 375
Andre tjenester		
Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.		



## Note 5 - Nærstående parter

Selskapet solgte i 2015 deler av prosjektet og utviklingsområdet, "Hønen gård med tilhørende tomt", til nytt selskap "Hønen gård AS". Jørgensen Bygg AS eier 50% av Hønen gård AS. Hønen Gård AS har i 2017 ferdigstilt 6 enheter og 5 av disse er solgt i 2017, med overdragelse i 2018.

## Note 6 - Prosjekter under utførelse

Selskapet har sammen med Jørgensen Bygg AS hatt under prosjektering og utvikling et tomteområde Hønen Terrasse i Ringerike kommune. I 2015 solgte Hønen Terrasse AS "Hønen gård" med tilhørende tomt, til selskapet "Hønen gård AS". Dette er nå er skilt ut med et eget gårds og bruksnummer. I Hønen terrasse står det derfor igjen å utvikle tomteområde med gnr 86/bnr 798. Alle 14 enhetene er ferdigstilt og solgt i 2017. Inntekter til prosjektet er inntekstført i sin helhet og det gjenstår kun marginale kostnader. Prosjektet ansees derfor som fullført.

Prosjekt under utførelse	2017	2016
Bygninger		16 418 307

## Note 7- Skatt

	2017	2016
Resultat før skatt	3 691 736	-375 052
Permanente forskjeller		
Endring i midlertidig forskjeller		
Inntekt før anvendelse av fremf underskudd	3 691 736	-375 052
Anvendt skattemessig fremførbart underskudd	-965 771	
Skattepliktig nettoinntekt	2 725 965	
Skatt av årets nettoinntekt	0	0
Betalbar skatt	654 232	0
For lite/mye avsatt fra tidligere år		0
Endring i bokført utsatt skattefordel	0	-84 105
Endring i bokført utsatt skatt		
Skattekostnad på ordinært resultat	654 231	-84 105

Betalbar skatt	I år	I fjor
Betalbar skatt	654 231	0

## Spesifikasjon av midlertidige forskjeller for beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Driftsmidler		
Utestående fordringer	0	
Skattemessig fremførbart underskudd	0	-965 771
Grunnlag for utsatt skatt	0	-965 771

Utsatt skatt (bokført)		
Utsatt skattefordel (bokført)	0	231 785

## Note 8 Garantier etc

I forbindelse med oppføring av de 14 enhetene i Hønen Terrasse, har selskapet et totalt garantiansvar per 31.12.2017 med kr. 2.204.000,- Kreditor er Sparebanken 1 Ringerike Hadeland.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Arnemannsveien 3, NO-3510 Hønefoss

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

[www.ey.no](http://www.ey.no)

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Hønen Terrasse AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hønen Terrasse AS som består av balanse per 31. desember 2017, 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 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 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 avvikle 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

- » 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.

Hønefoss, 26 juni 2018  
ERNST & YOUNG AS

Eli Vik  
statsautorisert revisor