



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 963 297
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEKO EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Sandbrekkevegen 61
5221 NESTTUN

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: Stig Kogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.07.2018

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, 02.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 917 290	14 827 830
Sum inntekter		3 917 290	14 827 830
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		1 807 210	11 377 776
Varekostnad		1 788 173	1 616 278
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler			
Annen driftskostnad	4	306 128	408 869
Sum kostnader		3 901 511	13 402 922
Driftsresultat		15 779	1 424 908
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 862	2 962
Sum finansinntekter		4 862	2 962
Annen rentekostnad		34 390	362 306
Sum finanskostnader		34 390	362 306
Netto finans		-29 528	-359 344
Ordinært resultat før skattekostnad		-13 749	1 065 564
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-8 285	265 416
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 464	800 148
Årsresultat		-5 464	800 148
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-5 464	800 148
Sum overføringer og disponeringer		-5 464	800 148



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign.			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	5	6 476 818	8 284 028
Sum varer		6 476 818	8 284 028
Fordringer			
Kundefordringer		153 433	176 497
Sum fordringer		153 433	176 497
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		647 737	633 128
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		647 737	633 128
Sum omløpsmidler		7 277 988	9 093 653
SUM EIENDELER		7 277 988	9 093 653
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (50 aksjer à kr 2 000,00)	1	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 447 823	2 453 286
Sum opptjent egenkapital		2 447 823	2 453 286



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum egenkapital		2 547 823	2 553 286
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	139 512	181 973
Sum avsetninger for forpliktelser		139 512	181 973
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	250 000	
Øvrig langsiktig gjeld	2	2 362 500	2 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 612 500	2 000 000
Sum langsiktig gjeld		2 752 012	2 181 973
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		1 932 436
Leverandørgjeld		523 763	274 724
Betalbar skatt	6	34 176	245 285
Annen kortsiktig gjeld	2	1 420 215	1 905 949
Sum kortsiktig gjeld		1 978 154	4 358 394
Sum gjeld		4 730 166	6 540 367
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 277 988	9 093 653



Årsregnskap for 2017

**HEKO Eiendomsutvikling AS
5224 Nesttun**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2017 HEKO Eiendomsutvikling AS

	Note	2017	2016
Salgsinntekt		3 917 290	14 827 830
Sum driftsinntekter		3 917 290	14 827 830
Endr. i beh. av varer under tilvirk. og ferdig tilvirk. varer		(1 807 210)	(11 377 776)
Varekostnad		(1 788 173)	(1 616 278)
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	3	0	0
Annen driftskostnad	4	(306 128)	(408 869)
Sum driftskostnader		(3 901 511)	(13 402 922)
Driftsresultat		15 779	1 424 908
Annen renteinntekt		4 862	2 962
Sum finansinntekter		4 862	2 962
Annen rentekostnad		(34 390)	(362 306)
Sum finanskostnader		(34 390)	(362 306)
Netto finans		(29 528)	(359 344)
Ordinært resultat før skattekostnad		(13 749)	1 065 564
Skattekostnad på ordinært resultat	6	8 285	(265 416)
Ordinært resultat		(5 464)	800 148
Arsresultat		(5 464)	800 148
Overføringer			
Annen egenkapital		(5 464)	800 148
Sum		(5 464)	800 148



Balanse pr. 31. desember 2017 HEKO Eiendomsutvikling AS

	Note	2017	2016
EIENDELER			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign.	3	0	0
Sum varige driftsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer	5	6 476 818	8 284 028
Sum varer		6 476 818	8 284 028
Fordringer			
Kundefordringer		153 433	176 497
Sum fordringer		153 433	176 497
Bankinnskudd, kontanter og lignende		647 737	633 128
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		647 737	633 128
Sum omløpsmidler		7 277 988	9 093 653
Sum eiendeler		7 277 988	9 093 653



Balanse pr. 31. desember 2017 HEKO Eiendomsutvikling AS

	Note	2017	2016
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (50 aksjer à kr 2 000,00)	1	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 447 823	2 453 286
Sum opptjent egenkapital		2 447 823	2 453 286
Sum egenkapital		2 547 823	2 553 286
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	139 512	181 973
Sum avsetning for forpliktelser		139 512	181 973
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	250 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	2	2 362 500	2 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 612 500	2 000 000
Sum langsiktig gjeld		2 752 012	2 181 973
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	1 932 436
Leverandørgjeld		523 763	274 724
Betalbar skatt	6	34 176	245 285
Annen kortsiktig gjeld	2	1 420 215	1 905 949
Sum kortsiktig gjeld		1 978 154	4 358 394
Sum gjeld		4 730 166	6 540 367
Sum egenkapital og gjeld		7 277 988	9 093 653

Nesttun, 10.07.2018
HEKO Eiendomsutvikling AS

Øystein Helgesen
Styrets leder

Stig Kogstad
Styrets nestleder

Magnhild Kogstad
Styremedlem



Heko Eiendomsutvikling AS
Noter til årsregnskapet 2017

Regnskapsprinsipper

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

a) Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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

b) Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

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. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

c) 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.

d) 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.

e) Driftsinntekter

Inntektsføring av selskapets salg av varer skjer på overleveringstidspunktet. Inntektsføring av husleie skjer etter hvert som husleien optjenes.

Note 1 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Bokført		
Ordinære aksjer	50	2 000	100 000		
Aksjonærer			Aksjer	Eierandel	
Stig Kogstad Styrets nestleder/daglig leder			25	50 %	
Øystein Helgesen Styrets leder			25	50 %	
Sum			50	100 %	

Note 2 Fordringer og gjeld

	2017	2016
Fordringer med forfall > 1 år	-	-
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	-	-

Selskapet har kortsiktig gjeld til aksjonærer kr 2 911 255.



Heko Eiendomsutvikling AS
Noter til årsregnskapet 2017

Note 3 Varige driftsmidler

Type anleggsmiddel	Bygninger	Stillas
Anskaffelseskost 1.1.		32 822
Tilgang/påkostning		
Avgang		
Anskaffelseskost 31.12.	-	32 822
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-	32 822
Balanseført verdi pr. 31.12	-	0
Årets avskrivninger		0
Avskrivningsplan		5 år

Note 4 Lønn, godtgjørelse til ledende personer m.m.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til ledende personer i 2017.
Det har ikke vært ansatte i 2017 og det er følgelig ikke krav til tjenstepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenstepensjon.
Kostnadsført honorar til revisor utgjør kr 16 250 for revisjon og kr 6 625 for bistand. Beløpene er inkl. mva.

Note 5 Pantstillelser

	2017	2016
Gjeld sikret ved pant:	250 000	1 932 436

Som sikkerhet for gjeld er der stilt sikkerhet i varelager
Bokført verdi på pantstilte eiendeler er kr. 6 476 818.



Note 6 - Skatt HEKO Eiendomsutvikling AS

Viser midlertidige forskjeller og grunnlagene for utsatt skatt / utsatt skattefordel 31.12.2017

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2017	31.12.2017	Endring
Gevinst- og tapskonto	758 220	606 576	151 644
Sum midlertidige forskjeller	758 220	606 576	151 644
Utsatt skatt 31.12.17. basert på 23%	181 973	139 512	42 461

Årets skattekostnad og spesifikasjon over forskjellen mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag.

Grunnlag for beregning av skatt	2017	2016
Ordinært resultat før skattekostnad	(13 749)	1 065 564
+/- Permanente forskjeller	4 506	26 426
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	151 644	189 556
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt		(300 408)
Årets skattegrunnlag	142 401	981 138
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 24%	34 176	245 285
Sum	34 176	245 285
+/- Endring i utsatt skatt	(42 461)	20 131
Skattekostnad i resultatregnskapet	(8 285)	265 416
Betalbar skatt i skattekostnad	34 176	245 285
Betalbar skatt i balansen	34 176	245 285



RSM Norge AS

Kanalveien 105 B, 5068 Bergen
Pb. 63 Kristianborg, 5822 Bergen
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 55 55 77 77

F +47 55 55 77 70

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Heko Eiendomsutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Heko Eiendomsutvikling AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 5 464. 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 internkontroll 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 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

Medlem av Den Norske Revisorforening.

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accountant and consultant from which it operates in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.



Revisors beretning 2017 for Heko Eiendomsutvikling AS



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 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 internkontroll.
- 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.

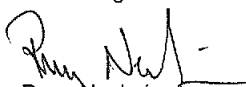
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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 bokførings-skikk i Norge.

Bergen, 10. juli 2018
RSM Norge AS


Rune Nesheim
statsautorisert revisor