



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 237 139  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HOFF EIENDOM MOSJØEN AS  
Forretningsadresse: Sentrumsveien 13  
8646 KORGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Viggo Ole Hoff  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.07.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 01.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			48 750
<b>Sum inntekter</b>			<b>48 750</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	652 404	786 926
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	485 639	5 093 534
Annen driftskostnad	7	397 632	1 289 118
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 535 675</b>	<b>7 169 578</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 535 675</b>	<b>-7 120 828</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2	8
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2</b>	<b>8</b>
Annen rentekostnad		842 726	844 372
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>842 726</b>	<b>844 372</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-842 724</b>	<b>-844 364</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 378 399</b>	<b>-7 965 192</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 378 399</b>	<b>-7 965 192</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 378 399</b>	<b>-7 965 192</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 378 399</b>	<b>-7 965 192</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 378 399</b>	<b>-7 965 192</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte	5		
Konsernbidrag	5, 5		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Udekket tap	5, 5	-2 378 399	-7 965 192
Overføringer til/fra annen egenkapital	5, 5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 378 399</b>	<b>-7 965 192</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3		4 640 757
Maskiner og anlegg	3		
Skip, rigger, fly og lignende	3		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2, 3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2		<b>4 640 757</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre fordringer	3, 6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>4 640 757</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	3	3 857 722	
<b>Sum varer</b>		<b>3 857 722</b>	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3		
Andre fordringer		3 000	5 000
Konsernfordringer	6		
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 000</b>	<b>5 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		152 832	4 869
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>152 832</b>	<b>4 869</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 013 554</b>	<b>9 869</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 013 554</b>	<b>4 650 626</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4, 5, 8	100 000	100 000
Overkurs	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5, 8		
Udekket tap		16 883 140	14 504 741
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-16 883 140</b>	<b>-14 504 741</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-16 783 140</b>	<b>-14 404 741</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	13 615 518	13 615 518
Langsiktig konserngjeld	6	5 534 747	4 674 753
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 150 265</b>	<b>18 290 271</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 150 265</b>	<b>18 290 271</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld		306 993	268 386
Betalbar skatt	1		
Utbytte	5		
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		1 339 436	496 710
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 646 429</b>	<b>765 096</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Sum gjeld		20 796 695	19 055 367
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 013 554</b>	<b>4 650 626</b>



# Årsregnskap 2018

## Hoff Eiendom Mosjøen AS



## Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Annen driftsinntekt		0	48 750
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>48 750</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	652 404	786 926
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	485 639	5 093 534
Annen driftskostnad	7	397 632	1 289 118
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 535 675</b>	<b>7 169 578</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 535 675</b>	<b>-7 120 828</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2	8
Annen rentekostnad		842 726	844 372
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-842 724</b>	<b>-844 364</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 378 399</b>	<b>-7 965 192</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 378 399</b>	<b>-7 965 192</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	5	2 378 399	7 965 192
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 378 399</b>	<b>-7 965 192</b>



## Balanse

Eiendeler	Note	2018	2017
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	0	4 640 757
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>4 640 757</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>4 640 757</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	3	3 857 722	0
<b>Sum varer</b>		<b>3 857 722</b>	<b>0</b>
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		3 000	5 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 000</b>	<b>5 000</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		152 832	4 869
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>152 832</b>	<b>4 869</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 013 554</b>	<b>9 869</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 013 554</b>	<b>4 650 626</b>



## Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5, 8	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-16 883 140	-14 504 741
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-16 883 140</b>	<b>-14 504 741</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-16 783 140</b>	<b>-14 404 741</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	6	5 534 747	4 674 753
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	13 615 518	13 615 518
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 150 265</b>	<b>18 290 271</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		306 993	268 386
Annen kortsiktig gjeld		1 339 436	496 710
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 646 429</b>	<b>765 096</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 796 695</b>	<b>19 055 367</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 013 554</b>	<b>4 650 626</b>

Korgen, 23.07.2019  
Styret i Hoff Eiendom Mosjøen AS

\_\_\_\_\_  
Viggo Ole Hoff  
styreleder / daglig leder



## Regnskapsprinsipper

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

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Leieinntekter

Selskapets inntekter består av leieinntekter fra utleie av selskapets eiendommer. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Varelager

Varelager består av tomter under klargjøring for utvikling av boligprosjekter. Varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost, dvs til direkte henførbare kostnader. Varelager nedskrives til netto salgsverdi hvis denne er lavere enn anskaffelseskost.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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 ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



## Note 1 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-2 378 399	-7 965 192
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	777 427	5 622 174
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 600 972</b>	<b>-2 343 018</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-53 361	-7 817 680	-7 764 319
Varebeholdning	-8 534 014	0	8 534 014
Fordringer	0	-113 000	-113 000
Gevinst - og tapskonto	482 930	603 663	120 733
<b>Sum</b>	<b>-8 104 444</b>	<b>-7 327 017</b>	<b>777 427</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 344 892	-2 743 920	1 600 972
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	12 449 336	10 070 936	-2 378 399
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 2 Anleggsmidler

	<b>Bygg og tomter</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.2018	20 445 511
Tilgang kjøpte anleggsmidler	0
<b>Avgang anleggsmidler</b>	<b>20 445 511</b>
Anskaffelseskost 31.12.2018	0
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2018	15 804 754
Akkumulerte av- og nedskrivninger avgang	16 942 797
<b>Årets ordinære av- og nedskrivninger</b>	<b>1 138 043</b>
<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2018</b>	<b>0</b>
Bokført verdi 01.01.2018	4 640 757
Tilgang i året	0
Avgang i året	3 502 714
Årets avskrivning og nedskrivning	1 138 043



Bokført verdi 31.12.2018 0

Økonomisk levetid 0 - 25 år

Avgang er tomteknader som er overført til varelager som følge av tomteområdet skal inngå i et boligutviklingsprosjekt.

### Note 3 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2018	2017
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	11 846 886	11 846 886

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2018	2017
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 615 518	13 615 518
Øvrig langsiktig gjeld		
<b>Sum</b>	<b>13 615 518</b>	<b>13 615 518</b>

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2018	2017
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	0	1 763 386
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 763 386</b>

### Eiendeler er i tillegg stillet som sikkerhet for

Ubenyttet kassekreditt	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Hoff Holding Helgeland AS	100	100 %
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>100 %</b>

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

### Aksjer eiet av styremedlemmer og daglig leder

Viggo Hoff, som eier alle aksjer i Hoff Holding Helgeland AS	styrets leder	100
--	---------------	-----



## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	0	-14 504 741	-14 404 741
Årets resultat			-2 378 399	-2 378 399
<b>Pr 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>-16 883 140</b>	<b>-16 783 140</b>

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2018	2017
Langsiktige fordringer	0	0
Kundefordringer	0	0
Andre fordringer	0	0
<b>Gjeld</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Langsiktig gjeld	5 534 747	4 674 753
Leverandørgjeld	0	0
Kortsiktig gjeld	0	0

## Note 7 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2018

### OTP

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Revisor

Selskapet er ikke pliktig å ha revisor og har derfor gjort fravalg av revisor.

## Note 8 Fortsatt drift

Det er vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift i selskapet.

Aksjekapitalen i Hoff Eiendom Mosjøen AS er tapt. Selskapet har en betydelig underbalanse.

Selskapets ledelse jobber med utvikling av selskapets tomtearealer.

Realisering av selskapets prosjekter, samt selskapets evne til å ivareta sine kortsiktige forpliktelser vil være avhengig av tilførsel av kapital, enten i form av ny egenkapital eller lånefinansiering/refinansiering.