



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 198 965
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: H.S EIENDOM AS
Forretningsadresse: Spikkestadveien 108A
3430 SPIKKESTAD

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: Håvard Erling Stokkerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2019

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, 05.11.2020



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2018 | 2017 |
|--|------|----------------|----------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | | |
| Annen driftskostnad | 7 | 12 000 | |
| Sum kostnader | | 12 000 | |
| Driftsresultat | | -12 000 | |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 41 | |
| Sum finansinntekter | | 41 | |
| Annen rentekostnad | | 21 950 | |
| Sum finanskostnader | | 21 950 | |
| Netto finans | | -21 909 | |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -33 909 | 0 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 8 | -7 799 | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -26 110 | 0 |
| Årsresultat | 4 | -26 110 | 0 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -26 110 | |
| Totalresultat | | -26 110 | |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -26 110 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -26 110 | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2018 | 2017 |
|---|------|------------------|----------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 8 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5 | 8 140 409 | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 2 | | |
| Sum varige driftsmidler | 2 | 8 140 409 | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 6 | | |
| Andre fordringer | 5 | | |
| Sum anleggsmidler | | 8 140 409 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 6 | | |
| Andre fordringer | 5, 6 | | |
| Konsernfordringer | | 33 909 | |
| Sum fordringer | 5, 6 | 33 909 | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 594 362 | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 594 362 | |
| Sum omløpsmidler | | 628 271 | 0 |
| SUM EIENDELER | | 8 768 680 | 0 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2018 | 2017 |
|-----------------------------------|------|------------------|----------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 3 | 24 430 | |
| Beholdning av egne aksjer | 3 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 24 430 | |
| | | | |
| Annen egenkapital | | | |
| Sum egenkapital | 4 | 24 430 | 0 |
| | | | |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 8 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5, 6 | 5 850 000 | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5, 6 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 850 000 | |
| | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 850 000 | 0 |
| | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 6 | | |
| Betalbar skatt | 8 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | | 2 872 300 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 21 950 | |
| Sum kortsiktig gjeld | 6 | 2 894 250 | |
| | | | |
| Sum gjeld | | 8 744 250 | 0 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 8 768 680 | 0 |



Årsregnskap 2018
H.s Eiendom AS



Resultatregnskap

H.s Eiendom AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2018 |
|--|------|----------------|
| Annen driftskostnad | 7 | 12 000 |
| Sum driftskostnader | | <u>12 000</u> |
| Driftsresultat | | <u>-12 000</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | |
| Annen renteinntekt | | 41 |
| Annen rentekostnad | | 21 950 |
| Resultat av finansposter | | <u>-21 909</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | <u>-33 909</u> |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 8 | -7 799 |
| Årsresultat | 4 | <u>-26 110</u> |
| Overføringer | | |
| Overført fra annen egenkapital | | -26 110 |
| Sum overføringer | | <u>-26 110</u> |



Balanse
H.s Eiendom AS

| Eiendeler | Note | 2018 |
|-------------------------------------|------|------------------|
| Anleggsmidler | | |
| <i>Varige driftsmidler</i> | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 5 | 8 140 409 |
| Sum varige driftsmidler | 2 | <u>8 140 409</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>8 140 409</u> |
| Omløpsmidler | | |
| Konsernfordringer | | 33 909 |
| Sum fordringer | 5, 6 | <u>33 909</u> |
| <i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i> | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 594 362 |
| Sum bankinnskudd, kontanter o.l | | <u>594 362</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>628 271</u> |
| Sum eiendeler | | <u>8 768 680</u> |



Balanse
H.s Eiendom AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2018 |
|--------------------------------|------|------------------|
| Egenkapital | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | |
| Aksjekapital | 3 | 24 430 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>24 430</u> |
| | | |
| Sum egenkapital | 4 | <u>24 430</u> |
| | | |
| Gjeld | | |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5, 6 | 5 850 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>5 850 000</u> |
| | | |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | |
| Kortsiktig konserngjeld | | 2 872 300 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 21 950 |
| Sum kortsiktig gjeld | 6 | <u>2 894 250</u> |
| | | |
| Sum gjeld | | <u>8 744 250</u> |
| | | |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>8 768 680</u> |

12.04.2019

Styret i H.s Eiendom AS

Håvard Erling Stokkerud
styreleder



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23% pr.31.12.17 og 22% 31.12.18 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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.

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 for de enkelte fordringene.



Note 2 Anleggsmidler

| | Tomter |
|--|------------------|
| Tilgang / avgang | 8 140 409 |
| Balansført verdi per 31.12.2018 | 8 140 409 |

Avskrivingsrate ordinære avskrivninger Ikke avskrivbare driftsmidler

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i H.s Eiendom AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|---------------|-----------|---------------|
| Ordinære aksjer | 30 000 | 1,00 | 30 000 |
| Sum | 30 000 | | 30 000 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------------|---------------|--------------|--------------|
| Tara Finans AS | 30 000 | 100,0 | 100,0 |
| Totalt antall aksjer | 30 000 | 100,0 | 100,0 |

Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen Innskutt egenkapital | Udekket tap | Sum egenkapital |
|-----------------------|---------------|----------------------------|-------------|-----------------|
| Pr 01.01.2018 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Stiftelse | 30 000 | | | 30 000 |
| Stiftelseomkostninger | | -5 570 | | -5 570 |
| Årets resultat | | | -26 110 | -26 110 |
| Konsernbidrag mottatt | | 0 | 26 110 | 26 110 |
| Pr 31.12.2018 | 30 000 | -5 570 | 0 | 24 430 |

Note 5 Fordringer og gjeld

| Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år | 2018 | 2017 |
|--|------------------|----------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 850 000 | 0 |
| Sum | 5 850 000 | 0 |
| Gjeld sikret ved pant | 5 850 000 | 0 |
| Pantsatte eiendeler: | | |
| Tomter | 8 140 409 | 0 |
| Sum | 8 140 409 | 0 |



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2018 | 2017 |
|-------------------------------------|------------------|-------------|
| Gjeld | | |
| Lån fra foretak i samme konsern | 2 872 300 | 0 |
| Sum | 2 872 300 | 0 |
| Fordring | 2018 | 2017 |
| Fordring på selskap i samme konsern | 33 909 | 0 |
| Sum | 33 909 | 0 |

Mellomværende med konsernselskaper er ikke renteberegnet i 2018.

Note 7 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2018.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2018 utgjør kr 0,- eksl.mva.

| | |
|--------------------------------|----------|
| Lovpålagt revisjon | 0 |
| Andre tjenester | 0 |
| Sum honorar til revisor | 0 |



Note 8 Skatt

| Årets skattekostnad | 2018 | 2017 |
|--|---------------|-------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | -7 799 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -7 799 | 0 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | -33 909 | 0 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 0 | 0 |
| Mottatt konsernbidrag | 33 909 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | -7 799 | 0 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 7 799 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2018 | 2017 | Endring |
|--|-------------|-------------|----------------|
|--|-------------|-------------|----------------|

Utsatt skattefordel balanseføres ikke ihht god regnskapsskikk for små foretak.



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i H.S Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert H.S Eiendom AS' årsregnskap.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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 bokføringskikk i Norge.

Drammen, 12.04.2019

BDO AS

Anders Nordahl
statsautorisert revisor