



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	987 699 515
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	HEMSEDAL EIENDOMSSERVICE AS
Forretningsadresse:	Sollaustvegen 1050 3560 HEMSEDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2018 - 31.12.2018
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Tore Flaget
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.03.2019

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, 09.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		9 236 252	9 333 264
Sum inntekter		9 236 252	9 333 264
Kostnader			
Varekostnad		3 436 961	2 755 067
Lønnskostnad	3	3 776 942	4 034 191
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	112 823	189 000
Annen driftskostnad	3	1 294 016	1 235 439
Sum kostnader		8 620 742	8 213 697
Driftsresultat		615 510	1 119 567
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			301
Annen finansinntekt			31 686
Sum finansinntekter			31 987
Annen rentekostnad		239 821	257 364
Annen finanskostnad		38 841	52 525
Sum finanskostnader		278 662	309 889
Netto finans		-278 662	-277 903
Ordinært resultat før skattekostnad		336 849	841 665
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-182 545	217 094
Ordinært resultat etter skattekostnad		519 394	624 571
Årsresultat	9	519 394	624 571
Årsresultat etter minoritetsinteresser		519 394	624 571
Totalresultat		519 394	624 571
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Overføringer til/fra annen egenkapital		519 394	624 571
Sum overføringer og disponeringer		519 394	624 571



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		463 900	480 800
Maskiner og anlegg		69 095	112 595
Skip, rigger, fly og lignende		81 600	101 100
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	115 670	129 270
Sum varige driftsmidler	2, 6	730 265	823 765
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	5	2 784 470	2 799 470
Investeringer i aksjer og andeler		5 000	5 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 819 470	2 834 470
Sum anleggsmidler		3 549 735	3 658 235
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	373 852	426 024
Fordringer			
Kundefordringer	6	2 258 026	1 203 014
Andre fordringer		602 665	1 084 553
Sum fordringer		2 860 691	2 287 566
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	102 655	283 775
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		102 655	283 775
Sum omløpsmidler		3 337 199	2 997 365
SUM EIENDELER		6 886 934	6 655 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	920 000	920 000
Sum innskutt egenkapital		920 000	920 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 296 843	-2 816 236
Sum opptjent egenkapital		-2 296 843	-2 816 236
Sum egenkapital	9, 10	-1 376 843	-1 896 236
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	113 669	296 214
Sum avsetninger for forpliktelser		113 669	296 214
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 390 251	2 992 106
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 038 641	1 193 641
Sum annen langsiktig gjeld		5 428 892	4 185 747
Sum langsiktig gjeld		5 542 561	4 481 961
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	524 582	2 003 843
Leverandørgjeld		1 168 442	454 432
Betalbar skatt	7		
Skyldige offentlige avgifter		572 865	753 190
Annen kortsiktig gjeld		455 327	858 411
Sum kortsiktig gjeld		2 721 216	4 069 875
Sum gjeld		8 263 776	8 551 836
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 886 934	6 655 600



Årsregnskap 2018

Hemsedal Eiendomsservice AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 987 699 515



RESULTATREGNSKAP

HEMSEDAL EIENDOMSSERVICE AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2018	2017
Salgsinntekt		9 236 252	9 333 264
Sum driftsinntekter		9 236 252	9 333 264
Varekostnad		3 436 961	2 755 067
Lønnskostnad	3	3 776 942	4 034 191
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	112 823	189 000
Annen driftskostnad	3	1 294 016	1 235 439
Sum driftskostnader		8 620 742	8 213 697
Driftsresultat		615 510	1 119 567
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	301
Annen finansinntekt		0	31 686
Annen rentekostnad		239 821	257 364
Annen finanskostnad		38 841	52 525
Resultat av finansposter		-278 662	-277 903
Ordinært resultat før skattekostnad		336 849	841 665
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-182 545	217 094
Ordinært resultat		519 394	624 571
Årsresultat	9	519 394	624 571
OVERFØRINGER			
Overført annen egenkapital		519 394	624 571
Sum overføringer		519 394	624 571



BALANSE

HEMSEDAL EIENDOMSSERVICE AS

EIENDELER	Note	2018	2017
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		463 900	480 800
Maskiner og anlegg		69 095	112 595
Transportmidler		81 600	101 100
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	115 670	129 270
Sum varige driftsmidler	2, 6	730 265	823 765
FINANSIELLE DRIFTSMIDLER			
Investeringer i datterselskap		30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	5	2 784 470	2 799 470
Investeringer i aksjer og andeler		5 000	5 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 819 470	2 834 470
Sum anleggsmidler		3 549 735	3 658 235
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	6	373 852	426 024
FORDRINGER			
Kundefordringer	6	2 258 026	1 203 014
Andre kortsiktige fordringer		602 665	1 084 553
Sum fordringer		2 860 691	2 287 566
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	102 655	283 775
Sum omløpsmidler		3 337 199	2 997 365
Sum eiendeler		6 886 934	6 655 600



BALANSE

HEMSEDAL EIENDOMSSERVICE AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2018	2017
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	920 000	920 000
Sum innskutt egenkapital		920 000	920 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-2 296 843	-2 816 236
Sum opptjent egenkapital		-2 296 843	-2 816 236
Sum egenkapital	9, 10	-1 376 843	-1 896 236
GJELD			
Utsatt skatt	7	113 669	296 214
Sum avsetning for forpliktelser		113 669	296 214
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 390 251	2 992 106
Annen langsiktig gjeld	5	1 038 641	1 193 641
Sum annen langsiktig gjeld		5 428 892	4 185 747
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	524 582	2 003 843
Leverandørgjeld		1 168 442	454 432
Skyldig offentlige avgifter		572 865	753 190
Annen kortsiktig gjeld		455 327	858 411
Sum kortsiktig gjeld		2 721 216	4 069 875
Sum gjeld		8 263 776	8 551 836
Sum egenkapital og gjeld		6 886 934	6 655 600

Hemsedal, 28.03.2019
Styret i Hemsedal Eiendomsservice AS

Randi Larsen Flaget
styremedlem

Tore Flaget
styreleder

Ole Martin Flaget
daglig leder



Hemsedal Eiendomsservice AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2018

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

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

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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.

Org.nr. 987 699 515



Hemsedal Eiendomsservice AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2018

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Transportmidler	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.18	692 350	342 119	2 164 577	889 698	4 088 745
Tilgang kjøpte anleggsmidler			19 323		19 323
Anskaffelseskost 31.12.18	692 350	342 119	2 183 900	889 698	4 108 067
Akkumulerte avskrivninger 31.12.18	228 450	295 014	2 016 630	837 708	3 377 802
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.18	228 450	295 014	2 016 630	837 708	3 377 802
Bokført verdi 31.12.18	463 900	47 105	167 270	51 990	730 265
Årets ordinære avskrivninger	16 900	13 700	61 723	20 500	112 823
Økonomisk levetid	10-50 år	3-10 år	5-10 år	3-15 år	

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2018	2017
Lønninger	3 228 957	3 406 810
Arbeidsgiveravgift	358 237	377 490
Pensjonskostnader	60 314	83 859
Andre ytelser	129 433	166 032
Sum	3 776 942	4 034 191

Gjennomsnittlig antall årsverk: 7

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styre
Lønn	437 500	0
Pensjonsutgifter	8 074	
Annen godtgjørelse	4 392	

PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for lovpålagt revisjon og annen bistand for 2018 utgjør kr 52 788.



Hemsedal Eiendomsservice AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2018

Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I HEMSEDAL EIENDOMSSERVICE AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	920,00	920 000
Sum	1 000		920 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Nyørk Holding AS	1 000	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

Note 5 Lån til foretak i samme konsern og nærstående selskap

	2018	2017
Mellomværende Fløgo Eiendom AS	1 808 615	1 808 615
Mellomværende Nyørk Holding AS	975 855	840 855
Mellomværende Nyørk Eiendom AS	-1 033 641	-1 033 641
Sum	1 750 829	1 615 829

Note 6 Langsiktig gjeld, gjeld til kredittinstitusjoner og pantstillelser

	2018	2017
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 390 251	2 992 106
Kassekreditt	524 582	2 003 843
Sum	4 914 833	4 995 949

Limit på kassakreditt er kr 2 000 000.

Bokført verdi på pantsatte eiendeler:

	2018	2017
Varelager	373 852	426 024
Kunder	2 258 026	1 203 014
Driftsmidler som er pantsatt	730 265	823 765
Sum	3 362 143	2 452 802

Org.nr. 987 699 515



Hemsedal Eiendomsservice AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2018

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-182 545	217 094
Skattekostnad ordinært resultat	-182 545	217 094
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	336 849	841 665
Permanente forskjeller	64 570	-18 221
Endring i midlertidige forskjeller	515 008	460 002
Anvendelse av fremførbart underskudd	-916 427	-1 283 446
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	336 849	841 665
Beregnet skatt av resultat før skatt	77 475	201 999
Skatteeffekt av permanente forskjeller	14 851	-4 373
Effekt av endring av skattesats	-5 167	-10 317
Sum	87 159	187 310
Effektiv skattesats	25,9 %	22,3 %

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
Varige driftsmidler	404 987	438 108	33 121
Fordringer	111 688	593 576	481 887
Sum	516 676	1 031 684	515 008
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 470 560	-2 386 986	-916 427
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 470 560	2 386 986	916 426
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	516 676	1 031 683	515 007
Utsatt skatt/Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)	113 669	237 287	123 618
Effekt av endring av skattesats	-5 167	-10 317	

Org.nr. 987 699 515



Hemsedal Eiendomsservice AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2018

Note 8 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 34 448.

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2018	920 000	-2 816 236	-1 896 236
Årets resultat		519 394	519 394
Pr 31.12.2018	920 000	-2 296 843	-1 376 843

Note 10 Fortsatt drift

Hemsedal Eiendomsservice AS er som følge av den ordinære virksomhet i en situasjon der egenkapitalen er negativ. Kravene som følger av dette er vurdert i samsvar med norsk regnskapsstandards bestemmelser om vurderinger av fortsatt drift. Det er vurdert at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Regnskapet er følgelig utarbeidet på dette grunnlaget.



SANDBERG

revisjon & rådgiving

Til generalforsamlingen i
Hemsedal Eiendomsservice AS

REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Hemsedal Eiendomsservice AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 519 394. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, 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 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 (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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder 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 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 avvirket.

Sandberg Revisjon AS | Adresse: Stangeveien 34, Pb 4173, 2307 Hamar | Tlf: 62 55 52 00

Bank: 1800.05.14914 | Foretaksnr.: NO 951 697 826 MVA | Medlem av DnR | www.sandberg-revisjon.no





SANDBERG

revisjon & rådgiving

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>

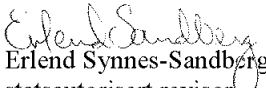
Uttalelse om øvrige lovmessige krav

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 bokføringsskikk i Norge.

Hamar, 30. juni 2019

Sandberg Revisjon AS


Erlend Synnes-Sandberg
statsautorisert revisor

Dokumentet er signert elektronisk