



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 491 045
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HG BYGG OG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fru Natvigs vei 1
1920 SØRUMSAND

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: Per O. Hellne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2018

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, 05.09.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 900 000	3 690 000
Annen driftsinntekt		40 000	80 000
Sum inntekter		3 940 000	3 770 000
Kostnader			
Varekostnad		4 525 453	2 975 064
Lønnskostnad			
Annen driftskostnad	9	251 586	154 522
Sum kostnader		4 777 039	3 129 586
Driftsresultat		-837 039	640 414
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 547	2 420
Sum finansinntekter		6 547	2 420
Annen rentekostnad		3 660	423 404
Sum finanskostnader		3 660	423 404
Netto finans		2 888	-420 984
Ordinært resultat før skattekostnad		-834 152	219 430
Ordinært resultat etter skattekostnad		-834 152	219 430
Årsresultat	1, 2	-834 152	219 430
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-834 152	219 430
Sum overføringer og disponeringer		-834 152	219 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3, 5	9 804 002	11 629 372
Sum varer		9 804 002	11 629 372
Fordringer			
Kundefordringer			20 000
Andre fordringer		63	434 785
Sum fordringer		63	454 785
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	550 537	246 320
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		550 537	246 320
Sum omløpsmidler		10 354 601	12 330 478
SUM EIENDELER		10 354 601	12 330 478
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	6, 7	100 000	100 000
Overkurs		578	578
Sum innskutt egenkapital		100 578	100 578
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	1 069 128	234 976
Sum opptjent egenkapital		-1 069 128	-234 976



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum egenkapital		-968 550	-134 398
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	6 670 075	8 628 910
Øvrig langsiktig gjeld	3	3 855 535	2 587 434
Sum annen langsiktig gjeld	3	10 525 610	11 216 344
Sum langsiktig gjeld		10 525 610	11 216 344
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		475 750	348 298
Skyldige offentlige avgifter		300 000	300 000
Annen kortsiktig gjeld	4	21 791	600 234
Sum kortsiktig gjeld		797 541	1 248 532
Sum gjeld		11 323 151	12 464 876
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 354 601	12 330 478



Til generalforsamlingen i HG Bygg og Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert HG Bygg og Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 834 152. 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetning etter gamle regler for små selskaper, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Nittedalsgt. 20, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00
Telefaks: 63 89 77 77

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





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.

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.

Lillestrøm, 14. juni 2018

SLM Revisjon AS

Agnete Østby

Statsautorisert revisor

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Nittedalsgt. 20, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00
Telefaks: 63 89 77 77

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





Årsberetning 2017 HG BYGG OG EIENDOM AS

Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapet driver med erverv av fast eiendom for utbygging og salg eller utleie, samt hva som dermed står i forbindelse, herunder erverv av aksjer i liknendeforetaket og holder til i Sørums kommunen.

Fortsatt drift

Det jobbes fortsatt med ny reguleringsplan for området som er oppstartet i 2014, her har det blitt ytterlig forsinkelser, her beregner man å komme igang med bygging av de 4 første boligene i løpet av sommer/høst 2018. Disse boligene er forhåndssolgt av megler som har foretatt salgsoppgavene.

Selskapet har i 2017 påtatt seg et nytt oppdrag for oppføring av to nye boliger, derav en av boligene solgt i 2016. Hus to ferdigstilles 2017 og er solgt i 2017.

Styret mener derfor at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2017 er satt opp under denne forutsetningen.

Utvikling og resultat

Selskapets har hatt driftsinntekter på 3 940 000,-

Årets resultat ett underskudd med kr. 834 152,- Aksjekapitalen er negativ men regner med at dette vil snu i 2018.

Selskapet skal igang med å bygge 11 nye boenheter. Det er DNB Eiendom som har ansvaret for salgsprosessen og formaliteter med dette. Det bygges ut etter forhåndssalg i etapper og 4 første boligene beregnes oppstart i løpet av sommer/høst 2018, deretter bygges 3 enheter og så de 4 siste.

Styret mener det fremlagte regnskap gir en rettvise oversikt over virksomheten og resultatet i året som har gått.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av 2017

Likestilling

Selskapet har ikke ansatte i 2017. Selskapets styreleder er mann. Selskapet bestreber seg på at det skal være like utviklingsmuligheter for kvinner og menn.

Ytre miljø

Selskapet forurenser ikke det ytre miljø utover hva som er vanlig for selskap i samme bransje.

SØRUM 14.6.2018

I styret for

HG BYGG OG EIENDOM AS

Per Oddvar Hellne
Styreleder

Steinar Oddbjørn Gravås
Styremedlem

Per Tore Hellne
Styremedlem



.....



Noter 2017 HG BYGG OG EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført, pensjonsforpliktelse knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metode og prisnipp for garanti, garantibeløp avsatt beløp på egen konto.

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 skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.



Note 1 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

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
Omløpsmidler	0	510 457	(510 457)
Langsiktig gjeld	0	(534 735)	534 735
Skattemessig fremførbart underskudd	(234 976)	(1 044 849)	809 873
Netto forskjeller	(234 976)	(1 069 128)	834 152
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	234 976	1 069 128	(834 152)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.17, basert på 23%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 245 899

Note 2 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt	2017	2016
Ordinært resultat før skattekostnad	(834 152)	219 430
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	24 278	
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt		(219 430)
Årets skattegrunnlag	(809 874)	0
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 3 - Pantstillelser og garantier

Pantstillelser og garantier	2017	2016
Spesifikasjon		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 670 075	6 670 156
Øvrig langsiktige gjeld	3 855 535	2 587 434
Sum	10 525 610	9 257 590
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	8 751 646	11 629 372
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
Sum		

Gjeld på kr. 10 525 610 forfaller kr. 10 525 610 om mindre enn 5 år.

Det er vanlig leverandørgarantier og standar garantier etter offentlig standar 610 på bygg som er ferigdstilt og solgt.

Note 4 - Annen kortsiktig gjeld.

	2017	2016
Påløpte ikke forfalte renter	0	63 444
Forskuddsbetalt på solgte boenheter	0	758 582
Gjeld til aksjonær.	21 791	0
Sum kortsiktig gjeld	21 791	822 026



Note 5 - Omløpsmidler

Spesifikasjon varige omløpsmidler

	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2017	11 567 634
Tilgang i året, anlegg under utførelse	1 211 432
Avgang i året	(2 975 064)
Anskaffelseskost 31.12.2017	9 804 002

Herav:

Tomter	8 201 050
Bygg under oppføring	1 602 952

Balanseført verdi pr. 31.12.2017	9 804 002
---	------------------

Tomter er omklassifisert fra varige driftsmidler til omløpsmidler i 2016

Note 6 - Aksjekapital

Foretaket har 100 aksjer, pålydende kr 1 000,00 noe som gir en samlet aksjekapital på kr 100 000.

Foretaket har én aksjeklasse.

Note 7 - Aksjonærer

Foretakets aksjonær pr 31.12. 2017

Foretaket har 2 aksjonær.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Hellne Holding AS	75	75%
Sør Eiendom og Miljø AS	25	25%

Note 8 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2017	100 000	578	(234 976)	(134 398)
Årets resultat			(834 152)	(834 152)
Egenkapital 31.12.2017	100 000	578	(1 069 128)	(968 550)

Note 9 - Revisjonshonorar

Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2017 utgjør kr 38 125. Honorar for annen bistand utgjør kr 0 .

Note 10 - Bankinnskudd

I tillegg inngår et bundet beløp til garanti ved oppføring og salg av boliger på kr 186 792.

**Note 11 - Fortsatt Drift.**

Selskapet har siden 2014 jobbet med ett prosjekt med oppføring av 11 boliger/boenheter. Det jobbes med ny reguleringsplan for området men her har det blitt lange forsinkelser grunnet flere endringer.

Her beregner man å kommer igang med bygging av de 4 første boligene i løpet av sommer/høst 2018, så bygges det 3 boliger og avsluttes med de 4 siste.

DNB Eiendom har ansvaret for salg og formaliteter, Aurskog Sparebank gir byggelån i forhold til bygg- og salgsprosessen. Eksisterende hus med tilhørende tomt skilles ut som selvstendig enhet for salg.

Hellne Holding As bidrar med drift i form lån til salgene er i orden. Lånet blir tilbakebetalt senest når prosjektet er ferdig solgt, ca 2 år.

Dette er forventet og gi ett tilfredstillende overskudd som vil rette tapt EK.