



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 642 245
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HHS MESTER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Våleveien 25
3083 HOLMESTRAND

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: Trond Sando
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2018

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, 22.09.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 390 000	4 870 000
Annen driftsinntekt		534 773	
Sum inntekter		1 924 773	4 870 000
Kostnader			
Varekostnad		1 201 210	4 804 840
Viderefakturerte kostnader		508 101	
Annen driftskostnad	4	167 579	32 450
Sum kostnader		1 876 890	4 837 290
Driftsresultat		47 883	32 710
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 271	2 358
Sum finansinntekter		1 271	2 358
Annen finanskostnad		519 936	263 923
Sum finanskostnader		519 936	263 923
Netto finans		-518 665	-261 565
Ordinært resultat før skattekostnad		-470 782	-228 855
Ordinært resultat etter skattekostnad		-470 782	-228 855
Årsresultat		-470 782	-228 855
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	-470 782	-228 855
Sum overføringer og disponeringer		-470 782	-228 855



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	6	316 020	
Sum finansielle anleggsmidler		316 020	
Sum anleggsmidler		316 020	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		12 423 177	10 754 810
Fordringer			
Kundefordringer		484 773	
Sum fordringer		484 773	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	3	147 904	1 440 283
Sum omløpsmidler		13 055 854	12 195 093
SUM EIENDELER		13 371 874	12 195 093
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	125 000	100 000
Overkurs	7	500 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		625 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	-699 626	-228 844



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum opptjent egenkapital		-699 626	-228 844
Sum egenkapital		-74 626	271 156
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	11 250 000	8 774 431
Sum annen langsiktig gjeld		11 250 000	8 774 431
Sum langsiktig gjeld		11 250 000	8 774 431
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 391 057	1 334 498
Annen kortsiktig gjeld		805 443	1 815 008
Sum kortsiktig gjeld		2 196 500	3 149 506
Sum gjeld		13 446 500	11 923 937
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 371 874	12 195 093



HHS Mester Eiendom AS

Årsrapport for 2017

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
 - Balanse
 - Noter

Revisjonsberetning



HHS Mester Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2017	2016
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 390 000	4 870 000
Annen driftsinntekt		534 773	0
Sum driftsinntekter		<u>1 924 773</u>	<u>4 870 000</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		1 201 210	4 804 840
Viderefakturerte kostnader		508 101	0
Annen driftskostnad	4	167 579	32 450
Sum driftskostnader		<u>1 876 890</u>	<u>4 837 290</u>
Driftsresultat		<u>47 883</u>	<u>32 710</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 271	2 358
Annen finanskostnad		519 936	263 923
Netto finansposter		<u>-518 665</u>	<u>-261 565</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-470 782</u>	<u>-228 855</u>
Årsresultat		<u>-470 782</u>	<u>-228 855</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	<u>-470 782</u>	<u>-228 855</u>



HHS Mester Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre fordringer	6	<u>316 020</u>	<u>0</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>316 020</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>316 020</u>	<u>0</u>
Omløpsmidler			
Varer		<u>12 423 177</u>	<u>10 754 810</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		<u>484 773</u>	<u>0</u>
Sum fordringer		<u>484 773</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	<u>147 904</u>	<u>1 440 283</u>
Sum omløpsmidler		<u>13 055 854</u>	<u>12 195 093</u>
Sum eiendeler		<u>13 371 874</u>	<u>12 195 093</u>



HHS Mester Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2017	2016
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	125 000	100 000
Overkurs	7	500 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		<u>625 000</u>	<u>500 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	7	-699 626	-228 844
Sum opptjent egenkapital		<u>-699 626</u>	<u>-228 844</u>
Sum egenkapital		<u>-74 626</u>	<u>271 156</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	11 250 000	8 774 431
Sum annen langsiktig gjeld		<u>11 250 000</u>	<u>8 774 431</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 391 057	1 334 498
Annen kortsiktig gjeld		805 443	1 815 008
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 196 500</u>	<u>3 149 506</u>
Sum gjeld		<u>13 446 500</u>	<u>11 923 937</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>13 371 874</u>	<u>12 195 093</u>

31. desember 2017
Holmestrand, 4. juni 2018

Trond Sando
Styrets Leder

Nandor Josef Maraz
Styremedlem

Knut Langaas
Styremedlem

Roar Larsen
Styremedlem



HHS Mester Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av eiendommer skjer i henhold til "Fullført kontrakts metode". Direkte og indirekte kostnader aktiveres på de respektive prosjektene, eventuelt fordeles skjønnsmessig. Finanskostnader og generelle salgs- og administrasjonskostnader kostnadsføres løpende. Ved ferdigstillelse av en eiendom kostnadsføres de aktiverte kostnadene som kan henføres til enheten.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Prosjekter i arbeid- utvikling av boligområde

Selskapets eiendom er tomter som blir utviklet til boligformål. Tomtene er klassifisert som varer/prosjekter i arbeid. Prosjektet er igangsatt for selskapets egen regning og risiko. Utviklingskostnader blir vurdert som tilvirkning for lager. Selskapet benytter seg av "Fullført kontrakts metode" i henhold til GRS for små foretak, det vil si at inntekter og kostnader resultatføres først når det enkelte prosjekt er fullført.

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Fortsatt drift

Selskapet har en negativ egenkapital pr. 31.12.17 på kr 74 626. For å styrke kapitalen i selskapet er innlån fra aksjonærer, kr 700 000 per 31.12.2017, omgjort til ansvarlig lånekapital som står tilbake for annen gjeld. Etter styrets oppfatning har selskapet med dette tilstrekkelig egenkapital.

Per 31.12.2017 var likviditetssituasjonen i selskapet anstrengt. Ved utgangen av juni 2018 er det solgt to tomter for tilsammen kr 2 920 000. Midlene fra salgene er brukt til å nedbetale leverandørgjeld og tilknyttet bankgjeld. Aksjonærene i selskapet garanterer for fortsatt drift og vil yte likviditetstilskudd ved behov.

Styret bekrefter at fortsatt drift er tilstede ved regnskapsavleggelsen, og at årsregnskapet for 2017 er satt opp under denne forutsetning.



HHS Mester Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 3 - Bankinnskudd

Selskapet hadde i 2017 ingen bundne skattetreksmidler.

Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke avtalt særskilte ytelser, bonus, opsjoner, pensjonsforpliktelser eller sluttvederlag til styre eller daglig leder.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2017
Revisjon	19 500
Teknisk bistand utarbeidelse av årsregnskap	4 500
Teknisk bistand ligningspapirer	4 500
Annen bistand og utlegg	14 575
Merverdiavgift 25 %	10 769

Note 5 - Gjeld

<i>Fordringer med forfall senere enn ett år</i>	2017	2016
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 250 000	8 774 431

<i>Pantsatte eiendeler</i>	2017	2016
Tomter og utviklingsprosjekter	12 423 177	10 754 810

Lånene er sikret med panterett på tilsammen kr 17 500 000 på selskapets tomter i Horten og Sande.

Note 6 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2017	2016
Ordinært resultat før skattekostnad	-470 782	-228 855
Permanente forskjeller	806	0
Årets skattegrunnlag	<u>-469 976</u>	<u>-228 855</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2017	2016
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-698 831</u>	<u>-228 855</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-698 831</u>	<u>-228 855</u>

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (23% for i år, 24% for i fjor)	-160 731	-54 925
---	----------	---------

Selskapet har levert korleksjon til ligningen for 2016 og har i den forbindelse en fordring på Skatteetaten på kr 316 020.



HHS Mester Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Åpningsbalanse 10.11.2015	100 000	400 000	-228 844	271 156
Årsresultat	0	0	-470 782	-470 782
Kapitalforhøyelse, kontant	25 000	100 000	0	125 000
Egenkapital 31.12.	125 000	500 000	-699 626	-74 626

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Centrum Bygg Horten AS	25	20 %	20 %
Bortigard AS	25	20 %	20 %
T. Sando Bygg A/S	25	20 %	20 %
Knut Langaas AS	25	20 %	20 %
Bjørns Bygg AS	25	20 %	20 %
Sum	125	100 %	100 %

Styrets leder Trond Sando eier 56 % av aksjene i T. Sando Bygg A/S. Styremedlem Knut Olaf Langaas eier 70 % av aksjene i Knut Langaas AS. Styremedlem Nandor Josef Maraz eiere 100 % av aksjene i Centrum Bygg Horten AS. Styremedlem Roar Larsen eier 100 % av aksjene i Bortigard AS. Styremedlem Bjørn-Henrik Benjamin Moen eier 100 % av aksjene i Bjørns Bygg AS.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Åslyveien 21, NO-3170 Sem
Postboks 2427, NO-3104 Tønsberg

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
Fax: +47 33 35 05 01
www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i HHS Mester Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for HHS Mester Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 regnskapskikk 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 avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 regnskapskikk 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 praksis i Norge.

Tønsberg, 4. juni 2018
ERNST & YOUNG AS

Morten Mobråthen
statsautorisert revisor