



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 587 098
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HYNNE OG NIELSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Klaras vei 58
3244 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

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: Terje Hynne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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, 01.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	4 735 187	15 287 784
Sum inntekter		4 735 187	15 287 784
Kostnader			
Varekostnad		4 129 171	13 787 454
Lønnskostnad	2	5 344	5 344
Avskrivning på driftsmidler	4	8 114	6 382
Annen driftskostnad	2	260 976	399 618
Sum kostnader		4 403 605	14 198 797
Driftsresultat		331 582	1 088 987
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 220	427
Sum finansinntekter		1 220	427
Annen rentekostnad	7	154 558	211 609
Sum finanskostnader		154 558	211 609
Netto finans		-153 338	-211 182
Ordinært resultat før skattekostnad		178 245	877 804
Skattekostnad på ordinært resultat	6	68 955	155 513
Ordinært resultat etter skattekostnad		109 290	722 291
Årsresultat		109 290	722 291
Årsresultat etter minoritetsinteresser		109 290	722 291
Totalresultat		109 290	722 291
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5		198 375
Overført til annen egenkapital	5	109 290	523 916



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Sum overføringer og disponeringer		109 290	722 291



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Eiendom / Bygg under oppføring	4	5 703 204	2 768 722
Driftsløsøre o.a. utstyr	4	24 877	32 991
Sum varige driftsmidler		5 728 081	2 801 713
Sum anleggsmidler		5 728 081	2 801 713
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	254 092	256 793
Krav på innbetaling av selskapskapital	3	7 436	50 160
Sum fordringer		261 528	306 953
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		79 580	226 373
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		79 580	226 373
Sum omløpsmidler		341 108	533 327
SUM EIENDELER		6 069 189	3 335 039
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Udekket tap	5	-633 206	-523 916
Sum opptjent egenkapital		633 206	523 916
Sum egenkapital		733 206	623 916
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 102 000	2 295 000
Lån fra aksjonær	7		
Sum annen langsiktig gjeld		4 102 000	2 295 000
Sum langsiktig gjeld		4 102 000	2 295 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 155 700	260 610
Betalbar skatt	6	68 956	155 513
Skyldig offentlige avgifter		8 894	
Annen kortsiktig gjeld		434	
Sum kortsiktig gjeld		1 233 983	416 123
Sum gjeld		5 335 983	2 711 123
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 069 189	3 335 039



Hynne og Nielsen Eiendom AS

Org.nr. 991 587 098

Årsrapport 2016



ÅRSBERETNING 2016

Hynne og Nielsen Eiendom AS

Org.nr 991 587 098

Selskapets formål er kjøp og salg av eiendom, samt byggmestervirksomhet og eiendomsutvikling. Selskapet har sitt kontorsted i Sandefjord kommune.

Fremlagte resultatregnskapet og balansen med tilhørende noter gir etter styrets mening et rettviseende bilde av eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultatet ved årsskiftet. Selskapets har i 2016 hatt inntekter på totalt 4,7 mill. mot 15,3mill i 2015. Driftsresultatet viser et overskudd på kr. 331.582 i 2016 mot et overskudd på kr. 1.088.987 i 2015. For 2017 vil styret og ledelsen arbeide aktivt for en økt inntjening på selskapets prosjekter, samt arbeide for å redusere kostnadsbruken i selskapet. Dette arbeidet forventes å gi resultater og en positiv utvikling for selskapet. Basert på årets resultat og framtidsutsiktene mener styret at forutsetningen om fortsatt drift er tilstedet, og årsregnskapet for 2016 er satt opp under denne forutsetningen.

Det foreligger ingen spesiell risiko eller usikkerhetsfaktorer utover det som foreligger generelt i markedet som virksomheten arbeider i.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2016. Selskapet hadde i 2016 ingen skader eller ulykker på noe av sitt materiell.

Selskapets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø.

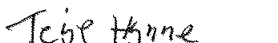
Selskapets styre består av to menn. Både styret og selskapets ledelse er bevisst på de samfunnsmessige forventningene om tiltak for å fremme likestilling i virksomheten og styret. Det er for øyeblikket ikke iverksatt konkrete tiltak for å fremme dette arbeidet, men styrets målsetting er naturligvis å innfri samfunnets forventninger på sikt.

Styret foreslår at årets overskudd på kr. 109.290,- behandles som følger:

Overført til annen egenkapital	109.290,-
Sum overføringer	109.290,-

Sandefjord, 28. februar 2017
I styret for Hynne og Nielsen Eiendom AS


Ernst Kaltoft Nielsen
Styrets leder


Terje Hynne
Daglig leder / Styremedlem



Hynne og Nielsen Eiendom AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2016	2015
Salgsinntekt	1	4 735 187	15 287 784
Sum driftsinntekter		4 735 187	15 287 784
Varekostnad		4 129 171	13 787 454
Lønnskostnad	2	5 344	5 344
Avskrivning på driftsmidler	4	8 114	6 382
Annen driftskostnad	2	260 976	399 618
Sum driftskostnader		4 403 605	14 198 797
Driftsresultat		331 582	1 088 987
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 220	427
Rentekostnader	7	154 558	211 609
Resultat av finansposter		-153 338	-211 182
Ordinært resultat før skattekostnad		178 245	877 804
Skattekostnad på ordinært resultat	6	68 955	155 513
Årsresultat		109 290	722 291
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	5	0	198 375
Overført til annen egenkapital	5	-109 290	-523 916
Sum overføringer		109 290	722 291



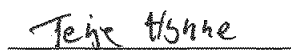
Hynne og Nielsen Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

Eiendeler	Note	2016	2015
Anleggsmidler			
Eiendom / Bygg under oppføring	4	5 703 204	2 768 722
Driftsløsøre o.a. utstyr	4	24 877	32 991
Sum anleggsmidler		5 728 081	2 801 713
Omløpsmidler			
Kundefordringer	3	254 092	256 793
Andre kortsiktig fordringer	3	7 436	50 160
Bankinnskudd, kontanter o.l.		79 580	226 373
Sum omløpsmidler		341 108	533 327
Sum eiendeler		6 069 189	3 335 039
Egenkapital og gjeld			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Annen egenkapital / Udekket tap	5	633 206	523 916
Sum egenkapital		733 206	623 916
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	0	0
Sum avsetning for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kreditinstitusjoner	8	4 102 000	2 295 000
Lån fra aksjonær	7	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		4 102 000	2 295 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 155 700	260 610
Betalbar skatt	6	68 956	155 513
Skyldig offentlige avgifter		8 894	0
Annen kortsiktig gjeld		434	0
Sum kortsiktig gjeld		1 233 983	416 123
Sum gjeld		5 335 983	2 711 123
Sum egenkapital og gjeld		6 069 189	3 335 039

Sandefjord, 28.02.2017
Styret i Hynne og Nielsen Eiendom AS


Ernst Kaltoft Nielsen
Styrets leder


Terje Hynne
Daglig leder / styremedlem



Hynne og Nielsen Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2016

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Grunnleggende prinsipper - vurdering klassifisering - andre forhold

Årsregnskapet, som består av resultatregnskap, balanse og noter og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsippene og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjoner.

Inntektsførings- og kostnadsføringstidspunkt - sammenstilling

Inntekt resultatføres når den er opptjent. Inntektsføring skjer følgelig normalt på leveringstidspunktet ved salg av varer og tjenester. Driftsinntektene er fratrukket rabatter og bonuser.

Utgifter kostnadsføres samtidig med de inntektene de kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmiddelet.

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

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes i tråd med foreløpig regnskapsstandard for resultatanskatt. Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt og utsatt skattefordel, sammen med betalbar skatt for inntektsåret, korrigert for feil i tidligere års beregninger.

Segmentinformasjon

Selskaps virksomhetsområde er kjøp og salg av eiendom, oppføring av bygg og annen byggmestervirksomhet.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser m.m.

Lønnskostnader mm. 01.01 - 31.12 :	2016	2015
Lønninger	4 684	4 684
Folketrygdavgift	660	660
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Lønnskostnader	5 344	5 344
Gjennomsnittlig antall ansatte	0	0

Godtgjørelser	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

Obligatorisk tjenestepensjon er ikke etablert i selskapet. Dette er ikke pliktig da selskapet har minimalt med lønnskostnader.

Revisjonshonoraret eks mva for 2016 utgjør kr. 4.320. I tillegg kommer annen bistand med kr. 0.



Hynne og Nielsen Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2016

Note 3 - Kunder, delkrederavsetning og tap på krav

Omløpsmidler

<i>Balanseført verdi av fordringer med forfall innen ett år:</i>	31.12.16	31.12.15
Kunder	448 092	356 793
Utført ikke fakturert produksjon	0	0
Delkrederavsetning	-194 000	-100 000
Andre fordringer	7 436	50 160
Bokført verdi kundefordringer / andre fordringer	261 528	306 953
Tap på kunder	0	0
Endring delkrederavsetning	94 000	100 000
Netto kostnad tap på krav	94 000	100 000

Note 4 -Varige driftsmidler

	Eiendom	Driftsløsøre	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	2 768 722	57 973	2 826 695
Tilgang	2 934 482	0	2 934 482
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	5 703 204	57 973	5 761 177
Av-og nedskrivninger 01.01	0	24 982	24 982
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	33 096	33 096
Balanseverdi pr. 31.12	5 703 204	24 877	5 728 081
Årets avskrivninger	0	8 114	8 114
Økonomisk levetid	Ingen	5 år	
Avskrivningsplan	avskrivning	Lineær	

Note 5 - Egenkapital og aksjonærinformasjon

Egenkapitalen 2016	Aksje- kapital	Annen Egenkapital	Sum		
Egenkapital 01.01	100 000	523 916	623 916		
Resultat 2016		109 290	109 290		
Avsatt utbytte		0	0		
Egenkapital 31.12	100 000	633 206	733 206		
Eierstruktur 31.12	Ord.aksjer	Pålydende	Eierandel	Stemmeandel	
Ernst K. Nielsen	Styrets leder	50	50 000	50 %	50 %
Terje Hynne	Styrem / DL	50	50 000	50 %	50 %
Sum	100	100 000	100 %	100 %	



Hynne og Nielsen Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2016

Note 6 - Regnskapsmessig behandling av skatt

Selskapets samlede skattegrunnlag fremkommer nedenfor

	2016	2015
Ordinært resultat før skatt	178 245	877 804
Permanente forskjeller	553	-427
Benyttet fremførbart underskudd	0	-399 262
Endring midlertidige forskjeller	97 025	97 856
Årets skattegrunnlag	275 823	575 971
Betalbar skatt 25%	68 956	155 513
Endring utsatt skatt	0	0
Andre endringer	-1	0
Årets skattekostnad	68 955	155 513

Midlertidige forskjeller

Utsatt skatt	2016	2015	Endring
Driftsmidler	4 519	7 544	-3 025
Fordringer	-194 000	-100 000	-94 000
Sum midlertidige forskjeller	-189 481	-92 456	-97 025
Underskudd til fremføring	0	0	0
Netto midlertidige forskjeller	-189 481	-92 456	97 025
Begrensning av grunnlag skattefordel	189 481	92 456	-97 025
Grunnlag utsatt skatt / skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt / skattefordel 24 %	0	0	0

I tråd med foreløpig regnskapsstandard for små foretak balanseføres ikke netto utsatt skattefordel.

Note 7 - Nærstående parter

Selskapets aksjonærer er nærstående parter til virksomheten. Alle lån er i sin helhet gjort opp mot aksjonærene. Det har ikke vært foretatt noen renteberegning i 2016.

Note 8 - Pantstillelser og langsiktig gjeld

	31.12.16	31.12.15
Bokført gjeld som er sikret ved pant ol.		
Byggelån	0	0
Gjeld til kredittinstitusjon	4 102 000	2 295 000
Sum	4 102 000	2 295 000

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld:

Kundefordringer	254 092	256 793
Eiendom / Bygg under oppføring	5 703 204	2 768 722
Sum	5 957 296	3 025 515

I tillegg har selskapets bankforbindelse stilt garantier ovenfor tredje part med kr. 114.000 ved utgangen av regnskapsåret. Sikkerhetsstillelsen er den samme som for pantegjeld.



Kappa Revisjon ANS

Tlf.: 99 30 70 70
post@kapparevisjon.no

Leif Weldingsvei 18
3208 Sandefjord

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Hynne og Nielsen Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Hynne og Nielsen Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 109.290. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap 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 2016, og av dets resultater og kontantstrømmer 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-cnc). 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 årsberetningen, 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 hadde konkludert 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 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 avviklet.



Kappa Revisjon ANS

Revisors beretning Hymne og Nielsen Eiendom AS

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 årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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.

Sandefjord, 28. februar 2017
Kappa Revisjon ANS

Bent Verner Karlson
Registrert revisor