



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 350 378
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HERØY EIGEDOM AS
Forretningsadresse: Stridestraumvegen 5
6092 FOSNAVÅG

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: Jannike Lovise Fylling
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2018

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, 06.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		869 210	6 344 598
Annen driftsinntekt		50 000	42 667
Sum inntekter		919 210	6 387 265
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	4		-7 500 000
Varekostnad	4		14 203 609
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	232 867	158 600
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		2 000 000
Annen driftskostnad	5	1 175 765	353 077
Sum kostnader		1 408 632	9 215 286
Driftsresultat		-489 422	-2 828 021
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	2	59 745	10 430
Sum finansinntekter		59 745	10 430
Annen finanskostnad	2	142 866	309 524
Sum finanskostnader		142 866	309 524
Netto finans		-83 121	-299 094
Ordinært resultat før skattekostnad		-572 542	-3 127 116
Skattekostnad på ordinært resultat	9		-69 173
Ordinært resultat etter skattekostnad		-572 542	-3 057 943
Årsresultat	10	-572 542	-3 057 943
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-572 542	-3 057 943
Totalresultat		-572 542	-3 057 943



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-572 542	-3 057 943
Sum overføringer og disponeringer	10	-572 542	-3 057 943



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 8	10 699 000	13 546 142
Sum varige driftsmidler		10 699 000	13 546 142
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			1 070 025
Investeringer i aksjer og andeler	7	413 909	
Sum finansielle anleggsmidler		413 909	1 070 025
Sum anleggsmidler		11 112 909	14 616 167
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4, 8	7 500 000	7 500 000
Sum varer		7 500 000	7 500 000
Fordringer			
Kundefordringer		17 000	53 000
Andre fordringer		168 401	179 017
Sum fordringer		185 401	232 017
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	2 374 326	616 659
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 374 326	616 659
Sum omløpsmidler		10 059 727	8 348 676
SUM EIENDELER		21 172 636	22 964 843

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	1 650 000	1 650 000
Overkurs		2 045 175	2 045 175
Sum innskutt egenkapital		3 695 175	3 695 175
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 082 290	11 727 926
Sum opptjent egenkapital		11 082 290	11 727 926
Sum egenkapital	10	14 777 465	15 423 101
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Øvrig langsiktig gjeld		314 255	273 026
Sum annen langsiktig gjeld		314 255	273 026
Sum langsiktig gjeld		314 255	273 026
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 744 117	3 800 000
Leverandørgjeld		3 409	975 720
Betalbar skatt	9		107 907
Annen kortsiktig gjeld		2 333 389	2 385 089
Sum kortsiktig gjeld		6 080 915	7 268 716
Sum gjeld		6 395 170	7 541 742
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 172 636	22 964 843



Noter til regnskapet 2017

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.

Fusjon

Selskapet er fusjonert med K Fylling AS med regnskapsmessig og skattemessig virkning 1.1.2017. Sammenligningstall for 2016 er ikke omarbeidet.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfaringstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.



Noter til regnskapet 2017

Varer

Leiligheter for salg i egen regi er vurdert til direkte kostnader. Det foretas nedskrivning for eventuell ukurans.

Fordringer

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 23 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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 nyttegjort.

Regnskapsprinsippene er for øvrig nærmere omtalt i de tilhørende noter til de enkelte regnskapspostene.

Note 2 Spesifikasjon av finansinntekter og finanskostnader

Finansinntekter	2017	2016
Aksjeutbytte	43 344	0
Andre finanskostnader	12 052	6 933
Andre renteinntekter	4 349	3 497
Sum finansinntekter	59 745	10 430

Finanskostnader	2017	2016
Andre rentekostnader	142 866	309 524
Sum finanskostnader	142 866	309 524

Note 3 Bankinnskudd

	2017	2016
Bundne depositumsmidler	30 054	30 024
Bundne skattetrekksmidler	21 243	0



Noter til regnskapet 2017

Note 4 Varer

	2017	2016
Leiligheter i egen regi for salg	7 500 000	7 500 000
Sum	7 500 000	7 500 000
Varebeholdning vurdert til anskaffelseskost	9 160 140	9 160 140
Varebeholdning vurdert til virkelig verdi	7 500 000	7 500 000
Ukuransnedskrivning	1 660 140	1 660 140

Note 5 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2017.

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 2017 utgjør kr 129 375,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	91 875
Andre tjenester (bistand)	37 500
Sum honorar til revisor	129 375

Note 6 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.17	17 013 240	17 013 240
- Avgang i året	2 614 275	2 614 275
= Anskaffelseskost 31.12.17	14 398 965	14 398 965
Akkumulerte avskrivninger 31.12.17	1 699 965	1 699 965
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.17	2 000 000	2 000 000
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.17	3 699 965	3 699 965
= Bokført verdi 31.12.17	10 699 000	10 699 000
Årets ordinære avskrivninger	232 867	232 867
Økonomisk levetid	15-50 år	



Noter til regnskapet 2017

Note 7 Langsiktige verdipapirer

	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Anleggsmidler		
Norgesgruppen ASA	403 909	403 909
Sparebanken Møre	10 000	10 000
Sum	413 909	413 909

Note 8 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2017	2016
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 744 117	3 800 000
Sum	3 744 117	3 800 000

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2017	2016
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	6 616 952	6 777 146
Lager av varer og annen beholdning	7 500 000	7 500 000
Sum	14 116 952	14 277 146



Noter til regnskapet 2017

Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	107 907
Endring i utsatt skattefordel	0	-177 080
Skattekostnad ordinært resultat	0	-69 173
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-572 542	-3 127 116
Permanente forskjeller	-41 789	-165
Endring i midlertidige forskjeller	-868 084	3 558 907
Skattepliktig inntekt	-1 482 415	431 626
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	107 907
Sum betalbar skatt i balansen	0	107 907

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

	2017	2016	Endring
Varige driftsmidler	-1 017 136	-918 754	98 382
Varebeholdning	0	-1 660 140	-1 660 140
Gevinst - og tapskonto	317 594	1 011 268	693 674
Sum	-699 542	-1 567 626	-868 084
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 482 415	0	1 482 415
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-2 181 957	-1 567 626	614 331
Utsatt skattefordel (23 % / 24 %)	-501 850	-376 230	125 620

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	1 650 000	2 045 175	11 727 926	15 423 101
Fusjon			-73 093	-73 093
Årets resultat			-572 542	-572 542
Pr 31.12	1 650 000	2 045 175	11 082 290	14 777 465



Noter til regnskapet 2017

Note 11 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Herøy Eigedom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 300	500,00	1 650 000
Sum	3 300		1 650 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Heidi Marianne Fylling	825	25,0	25,0
Iris Elise Fylling Moltu	825	25,0	25,0
Jannike Lovise Fylling	825	25,0	25,0
Kurt Isak Fylling	825	25,0	25,0
Totalt antall aksjer	3 300	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Heidi Marianne Fylling	Styremedlem	825
Iris Elise Fylling Moltu	Styremedlem	825
Jannike Lovise Fylling	Styremedlem/daglig leder	825
Kurt Isak Fylling	Styreleder	825



BDO AS
Nesevegen 3
Postboks 93
6067 Ulsteinvik

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Herøy Eigedom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Herøy Eigedom AS' årsregnskap som 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.

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.

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.

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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer 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 og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.



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.

Ulsteinvik, 29. juni 2018

BDO AS

Eldar Zahl
Registrert revisor