



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	922 912 033
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	HKD EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Skjoldhøgda 37 5222 NESTTUN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	Mikael Nordby Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.07.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 01.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 931 489	1 727 391
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 931 489</b>	<b>1 727 391</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	56 083	50 292
Annen driftskostnad		503 502	513 738
<b>Sum kostnader</b>		<b>559 584</b>	<b>564 031</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 371 905</b>	<b>1 163 360</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		331 885	69 293
Annen finansinntekt			1 363 496
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>331 885</b>	<b>1 432 789</b>
Annen rentekostnad		1 440 930	909 641
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 440 930</b>	<b>909 641</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 109 045</b>	<b>523 148</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>262 860</b>	<b>1 686 508</b>
Skattekostnad på resultat	3	58 368	371 032
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>204 492</b>	<b>1 315 476</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>204 492</b>	<b>1 315 476</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>204 492</b>	<b>1 315 476</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>204 492</b>	<b>1 315 476</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		204 492	1 315 476
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>204 492</b>	<b>1 315 476</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	8 140	612
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>8 140</b>	<b>612</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	22 637 408	24 538 764
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	31 102	87 185
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>22 668 510</b>	<b>24 625 949</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	3 013 632	2 780 000
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 013 632</b>	<b>2 780 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 690 282</b>	<b>27 406 561</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		53 435	49 790
Andre kortsiktige fordringer		23 996	23 036
Konsernfordringer	5	3 561 334	
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 638 765</b>	<b>72 826</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		115 332	1 471 411
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>115 332</b>	<b>1 471 411</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 754 097</b>	<b>1 544 238</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 444 379</b>	<b>28 950 798</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	90 000	90 000
Beholdning av egne aksjer	6	-5 400	-5 400
Overkurs		2 848 633	2 848 633
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 933 233</b>	<b>2 933 233</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 646 658	2 442 166
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 646 658</b>	<b>2 442 166</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>5 579 892</b>	<b>5 375 400</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		21 539 933	21 170 904
Øvrig langsiktig gjeld		1 442 118	1 442 118
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 982 051</b>	<b>22 613 023</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 982 051</b>	<b>22 613 023</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 673	30 185
Betalbar skatt	3		376 043
Kortsiktig konserngjeld		299 528	13 645
Annen kortsiktig gjeld		555 235	542 503
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>882 436</b>	<b>962 376</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 864 487</b>	<b>23 575 399</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 444 379</b>	<b>28 950 798</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 676363

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 912 033  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HKD EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vilhelm Bjerknes' vei 58C  
5081 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Mikael Nordby Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.07.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 27.07.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 922 912 033  
HKD EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 931 489	1 727 391
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 931 489</b>	<b>1 727 391</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	56 083	50 292
Annen driftskostnad		503 502	513 738
<b>Sum kostnader</b>		<b>559 584</b>	<b>564 031</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 371 905</b>	<b>1 163 360</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		331 885	69 293
Annen finansinntekt			1 363 496
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>331 885</b>	<b>1 432 789</b>
Annen rentekostnad		1 440 930	909 641
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 440 930</b>	<b>909 641</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 109 045</b>	<b>523 148</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	58 368	371 032
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>204 492</b>	<b>1 315 476</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>204 492</b>	<b>1 315 476</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>204 492</b>	<b>1 315 476</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>204 492</b>	<b>1 315 476</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		204 492	1 315 476
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>204 492</b>	<b>1 315 476</b>



Organisasjonsnr: 922 912 033  
HKD EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	8 140	612
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>8 140</b>	<b>612</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	22 637 408	24 538 764
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2	31 102	87 185
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>22 668 510</b>	<b>24 625 949</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	3 013 632	2 780 000
Investering i annet			
foretak i samme konsern	5		
<b>Sum finansielle</b>			
<b>anleggsmidler</b>		<b>3 013 632</b>	<b>2 780 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 690 282</b>	<b>27 406 561</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		53 435	49 790
Andre kortsiktige			
fordringer		23 996	23 036
Konsernfordringer	5	3 561 334	
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 638 765</b>	<b>72 826</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		115 332	1 471 411
<b>Sum bankinnskudd,</b>			
<b>kontanter og lignende</b>		<b>115 332</b>	<b>1 471 411</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 754 097</b>	<b>1 544 238</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 444 379</b>	<b>28 950 798</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b>			
<b>GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	90 000	90 000
Beholdning av egne aksjer	6	-5 400	-5 400
Overkurs		2 848 633	2 848 633
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 933 233</b>	<b>2 933 233</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 646 658	2 442 166
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 646 658</b>	<b>2 442 166</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>5 579 892</b>	<b>5 375 400</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		21 539 933	21 170 904
Øvrig langsiktig gjeld		1 442 118	1 442 118
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 982 051</b>	<b>22 613 023</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 982 051</b>	<b>22 613 023</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 673	30 185
Betalbar skatt	3		376 043
Kortsiktig konserngjeld		299 528	13 645
Annen kortsiktig gjeld		555 235	542 503
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>882 436</b>	<b>962 376</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 864 487</b>	<b>23 575 399</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 444 379</b>	<b>28 950 798</b>



Organisasjonsnr: 922 912 033  
HKD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2023

## HKD Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 922 912 033



### Resultatregnskap

HKD Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		1 931 489	1 727 391
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 931 489</b>	<b>1 727 391</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	56 083	50 292
Annen driftskostnad		503 502	513 738
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>559 584</b>	<b>564 031</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 371 905</b>	<b>1 163 360</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		331 885	69 293
Annen finansinntekt		0	1 363 496
Annen rentekostnad		1 440 930	909 641
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 109 045</b>	<b>523 148</b>
Resultat før skattekostnad		262 860	1 686 508
Skattekostnad på resultat	3	58 368	371 032
<b>Resultat</b>		<b>204 492</b>	<b>1 315 476</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>204 492</b>	<b>1 315 476</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		204 492	1 315 476
<b>Sum overføringer</b>		<b>204 492</b>	<b>1 315 476</b>



### Balanse

HKD Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	3	8 140	612
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>8 140</b>	<b>612</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	22 637 408	24 538 764
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	31 102	87 185
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>22 668 510</b>	<b>24 625 949</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5	3 013 632	2 780 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 013 632</b>	<b>2 780 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 690 282</b>	<b>27 406 561</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		53 435	49 790
Andre kortsiktige fordringer		23 996	23 036
Konsernfordringer	5	3 561 334	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 638 765</b>	<b>72 826</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		115 332	1 471 411
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 754 097</b>	<b>1 544 238</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>29 444 379</b>	<b>28 950 798</b>



## Balanse

HKD Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	90 000	90 000
Egne aksjer	6	-5 400	-5 400
Overkurs		2 848 633	2 848 633
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 933 233</b>	<b>2 933 233</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 646 658	2 442 166
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 646 658</b>	<b>2 442 166</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>5 579 892</b>	<b>5 375 400</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		21 539 933	21 170 904
Øvrig langsiktig gjeld		1 442 118	1 442 118
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 982 051</b>	<b>22 613 023</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 673	30 185
Betalbar skatt	3	0	376 043
Konserngjeld		299 528	13 645
Annen kortsiktig gjeld		555 235	542 503
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>882 436</b>	<b>962 376</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 864 487</b>	<b>23 575 399</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>29 444 379</b>	<b>28 950 798</b>

Bergen, 24.07.2024  
Styret i HKD Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Mikael Nordby Karlsen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Odne Kallestad Dyvik  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hogne Kallestad Dyvik  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Emil Hvidsten Hesjedal  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

### 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.

### 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.

### Note 1 Lønnskostnader

HKD Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	24 538 764	251 411	24 790 175
- Avgang i året	1 901 356		1 901 356
= <b>ANSKAFFELSESKOST 31.12.23</b>	<b>22 637 408</b>	<b>251 411</b>	<b>22 888 819</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		220 309	220 309
= <b>BOKFØRT VERDI 31.12.23</b>	<b>22 637 408</b>	<b>31 102</b>	<b>22 668 510</b>
Årets ordinære avskrivninger		56 083	56 083
Økonomisk levetid		5 år	

### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	65 896	376 043
Endring i utsatt skatt	-7 528	-5 011
<b>SKATTEKOSTNAD ORDINÆRT RESULTAT</b>	<b>58 368</b>	<b>371 032</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	262 860	1 686 508
Permanente forskjeller	2 450	0
Endring i midlertidige forskjeller	34 217	-5 011
Avgitt konsernbidrag	-299 527	0
<b>SKATTEPLIKTIG INNTEKT</b>	<b>0</b>	<b>1 681 497</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	65 896	376 043
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-65 896	0
<b>SUM BETALBAR SKATT I BALANSEN</b>	<b>0</b>	<b>376 043</b>

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-36 999	-2 782	34 217
<b>SUM</b>	<b>-36 999</b>	<b>-2 782</b>	<b>34 217</b>
<b>GRUNNLAG FOR UTSATT SKATTEFORDEL</b>	<b>-36 999</b>	<b>-2 782</b>	<b>34 217</b>
<b>UTSATT SKATTEFORDEL (22 %)</b>	<b>-8 140</b>	<b>-612</b>	<b>7 528</b>



## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Egne aksjer	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	90 000	2 848 633	-5 400	2 442 166	5 375 400
Årets resultat				204 492	204 492
<b>PR 31.12.2023</b>	<b>90 000</b>	<b>2 848 633</b>	<b>-5 400</b>	<b>2 646 658</b>	<b>5 579 892</b>

## Note 5 Datterselskap

HKD Eiendom AS eier 100% av aksjene i GSV 40B AS, som gir HKD Eiendom AS 100% av stemmene i selskapet. GSV 40B AS har forretningskontor i Bergen. Årsresultatet for perioden 01.01-31.12.2023 var på kr.-161 782. Balanseført egenkapital var pr. 31.12.2023 kr. 2 919 952. HKD Eiendom AS har en fordring på GSV 40B AS på kr. 3.561.334.

## Note 6 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I HKD EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	900,0	90 000
<b>SUM</b>	<b>100</b>		<b>90 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Hogne Kallestad Dyvik	25	25,0	26,6
Mikael Nordby Karlsen	25	25,0	26,6
Odne Kallestad Dyvik	25	25,0	26,6
Emil Hvidsten Hesjedal	19	19,0	20,2
HKD Eiendom AS	6	6,0	
<b>TOTALT ANTALL AKSJER</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

### AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Mikael Nordby Karlsen	styreleder	25
Odne Kallestad Dyvik	styremedlem	25
Hogne Kallestad Dyvik	styremedlem	25
Emil Hvidsten Hesjedal	styremedlem	19
<b>TOTALT ANTALL AKSJER</b>		<b>94</b>



Til generalforsamlingen i HKD EIENDOM AS

1.

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for HKD EIENDOM AS som viser et overskudd på kr 204 492. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og 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.

### 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Side 1 av 2



Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 24. juli 2024  
Areto Revisjon AS

Frode Sekkingstad  
statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2023

## HKD Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 922 912 033



## Resultatregnskap

HKD Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		1 931 489	1 727 391
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 931 489</b>	<b>1 727 391</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	56 083	50 292
Annen driftskostnad		503 502	513 738
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>559 584</b>	<b>564 031</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 371 905</b>	<b>1 163 360</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		331 885	69 293
Annen finansinntekt		0	1 363 496
Annen rentekostnad		1 440 930	909 641
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 109 045</b>	<b>523 148</b>
Resultat før skattekostnad		262 860	1 686 508
Skattekostnad på resultat	3	58 368	371 032
<b>Resultat</b>		<b>204 492</b>	<b>1 315 476</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>204 492</b>	<b>1 315 476</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		204 492	1 315 476
<b>Sum overføringer</b>		<b>204 492</b>	<b>1 315 476</b>



### Balanse

HKD Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	3	8 140	612
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>8 140</b>	<b>612</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	22 637 408	24 538 764
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	31 102	87 185
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>22 668 510</b>	<b>24 625 949</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5	3 013 632	2 780 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 013 632</b>	<b>2 780 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 690 282</b>	<b>27 406 561</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		53 435	49 790
Andre kortsiktige fordringer		23 996	23 036
Konsernfordringer	5	3 561 334	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 638 765</b>	<b>72 826</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		115 332	1 471 411
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 754 097</b>	<b>1 544 238</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>29 444 379</b>	<b>28 950 798</b>



## Balanse

HKD Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	90 000	90 000
Egne aksjer	6	-5 400	-5 400
Overkurs		2 848 633	2 848 633
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 933 233</b>	<b>2 933 233</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 646 658	2 442 166
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 646 658</b>	<b>2 442 166</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>5 579 892</b>	<b>5 375 400</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		21 539 933	21 170 904
Øvrig langsiktig gjeld		1 442 118	1 442 118
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 982 051</b>	<b>22 613 023</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 673	30 185
Betalbar skatt	3	0	376 043
Konserngjeld		299 528	13 645
Annen kortsiktig gjeld		555 235	542 503
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>882 436</b>	<b>962 376</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 864 487</b>	<b>23 575 399</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>29 444 379</b>	<b>28 950 798</b>

Bergen, 24.07.2024  
Styret i HKD Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Mikael Nordby Karlsen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Odne Kallestad Dyvik  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hogne Kallestad Dyvik  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Emil Hvidsten Hesjedal  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

### 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.

### 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.

### Note 1 Lønnskostnader

HKD Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	24 538 764	251 411	24 790 175
- Avgang i året	1 901 356		1 901 356
= <b>ANSKAFFELSESKOST 31.12.23</b>	<b>22 637 408</b>	<b>251 411</b>	<b>22 888 819</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		220 309	220 309
= <b>BOKFØRT VERDI 31.12.23</b>	<b>22 637 408</b>	<b>31 102</b>	<b>22 668 510</b>
Årets ordinære avskrivninger		56 083	56 083
Økonomisk levetid		5 år	

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	65 896	376 043
Endring i utsatt skatt	-7 528	-5 011
<b>SKATTEKOSTNAD ORDINÆRT RESULTAT</b>	<b>58 368</b>	<b>371 032</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	262 860	1 686 508
Permanente forskjeller	2 450	0
Endring i midlertidige forskjeller	34 217	-5 011
Avgitt konsernbidrag	-299 527	0
<b>SKATTEPLIKTIG INNTEKT</b>	<b>0</b>	<b>1 681 497</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	65 896	376 043
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-65 896	0
<b>SUM BETALBAR SKATT I BALANSEN</b>	<b>0</b>	<b>376 043</b>

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-36 999	-2 782	34 217
<b>SUM</b>	<b>-36 999</b>	<b>-2 782</b>	<b>34 217</b>
<b>GRUNNLAG FOR UTSATT SKATTEFORDEL</b>	<b>-36 999</b>	<b>-2 782</b>	<b>34 217</b>
<b>UTSATT SKATTEFORDEL (22 %)</b>	<b>-8 140</b>	<b>-612</b>	<b>7 528</b>



## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Egne aksjer	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	90 000	2 848 633	-5 400	2 442 166	5 375 400
Årets resultat				204 492	204 492
<b>PR 31.12.2023</b>	<b>90 000</b>	<b>2 848 633</b>	<b>-5 400</b>	<b>2 646 658</b>	<b>5 579 892</b>

## Note 5 Datterselskap

HKD Eiendom AS eier 100% av aksjene i GSV 40B AS, som gir HKD Eiendom AS 100% av stemmene i selskapet. GSV 40B AS har forretningskontor i Bergen. Årsresultatet for perioden 01.01-31.12.2023 var på kr.-161 782. Balanseført egenkapital var pr. 31.12.2023 kr. 2 919 952. HKD Eiendom AS har en fordring på GSV 40B AS på kr. 3.561.334.

## Note 6 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I HKD EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	900,0	90 000
<b>SUM</b>	<b>100</b>		<b>90 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Hogne Kallestad Dyvik	25	25,0	26,6
Mikael Nordby Karlsen	25	25,0	26,6
Odne Kallestad Dyvik	25	25,0	26,6
Emil Hvidsten Hesjedal	19	19,0	20,2
HKD Eiendom AS	6	6,0	
<b>TOTALT ANTALL AKSJER</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

### AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Mikael Nordby Karlsen	styreleder	25
Odne Kallestad Dyvik	styremedlem	25
Hogne Kallestad Dyvik	styremedlem	25
Emil Hvidsten Hesjedal	styremedlem	19
<b>TOTALT ANTALL AKSJER</b>		<b>94</b>