



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 165 116
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: H2 EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Gislehellings 20
1390 VOLLEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Odd Henning Hjellegjerde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2024

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salg av boliger	1	75 945 000	0
Sum inntekter		75 945 000	0
Kostnader			
Byggekostnader	2, 3	61 943 031	0
Andre driftskostnader		687 733	191 874
Sum kostnader		62 630 764	191 874
Driftsresultat		13 314 236	-191 874
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Resultat før skattekostnad		13 314 236	-191 874
Skattekostnad		2 886 920	0
Årsresultat		10 427 316	-191 874
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		10 230 000	0
Udekket tap		191 874	-191 874
Annen egenkapital		5 442	0
Sum overføringer og disponeringer		10 427 316	-191 874



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	0	41 220 748
Sum varige driftsmidler		0	41 220 748
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	41 220 748
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		865 000	0
Sum fordringer		865 000	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		16 865 597	1 953
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 865 597	1 953
Sum omløpsmidler		17 730 597	1 953
SUM EIENDELER		17 730 597	41 222 701

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	5 442	0
Udekket tap	4	0	191 874
Sum opptjent egenkapital		5 442	-191 874
Sum egenkapital		35 442	-161 874
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	13 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	13 000 000
Sum langsiktig gjeld		0	13 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	10 451 875
Leverandørgjeld		4 028 235	5 218 486
Betalbar skatt		2 886 920	0
Utbytte		10 230 000	0
Kortsiktig konserngjeld		0	3 599 167
Annen kortsiktig gjeld		550 000	9 115 047
Sum kortsiktig gjeld		17 695 155	28 384 575
Sum gjeld		17 695 155	41 384 575
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 730 597	41 222 701



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 330155

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 165 116
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: H2 EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Elgefaret 73A
1362 HOSLE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Odd Henning Hjellegjerde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2024

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, 18.03.2024



Organisasjonsnr: 928 165 116
H2 EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salg av boliger	1	75 945 000	0
Sum inntekter		75 945 000	0
Kostnader			
Byggekostnader	2, 3	61 943 031	0
Andre driftskostnader		687 733	191 874
Sum kostnader		62 630 764	191 874
Driftsresultat		13 314 236	-191 874
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Resultat før skattekostnad		13 314 236	-191 874
Skattekostnad		2 886 920	0
Årsresultat		10 427 316	-191 874
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		10 230 000	0
Udekket tap		191 874	-191 874
Annen egenkapital		5 442	0
Sum overføringer og disponeringer		10 427 316	-191 874



Organisasjonsnr: 928 165 116
H2 EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	0	41 220 748
Sum varige driftsmidler		0	41 220 748
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	41 220 748
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		865 000	0
Sum fordringer		865 000	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		16 865 597	1 953
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 865 597	1 953
Sum omløpsmidler		17 730 597	1 953
SUM EIENDELER		17 730 597	41 222 701

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	5 442	0
Udekket tap	4	0	191 874



Sum opptjent egenkapital	5 442	-191 874
Sum egenkapital	35 442	-161 874
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	13 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	0	13 000 000
Sum langsiktig gjeld	0	13 000 000
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	10 451 875
Leverandørgjeld	4 028 235	5 218 486
Betalbar skatt	2 886 920	0
Utbytte	10 230 000	0
Kortsiktig konserngjeld	0	3 599 167
Annen kortsiktig gjeld	550 000	9 115 047
Sum kortsiktig gjeld	17 695 155	28 384 575
Sum gjeld	17 695 155	41 384 575
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	17 730 597	41 222 701



Organisasjonsnr: 928 165 116
H2 EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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. 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

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.



Til generalforsamlingen i H2 Eiendomsutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert H2 Eiendomsutvikling AS sitt årsregnskap som viser et årsoverskudd på kr 10.427.316, og som 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 resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Andre forhold

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.



Atris AS
Tlf: +47 24 20 08 60
Mob: +47 91 81 51 79

Avd. Oslo
Engelbrets vei 3
0275 Oslo

Avd. Horten
Johan Solliés gate 12
3182 Horten

morten@atris.no
www.atris.no
Side 1 av 2

Foretaksregisteret: NO 980 402 258 MVA | Gjennom Certus Revisjon AS - medlem av MSI Global Alliance



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig 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.

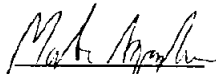
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 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>

Oslo, 20.02.2024
for revisjonsselskapet Atris AS


Morten Agasøster
Statsautorisert revisor



Atris AS
Tlf: +47 24 20 08 60
Mob: +47 91 81 51 79

Avd. Oslo
Engbrelts vei 3
0275 Oslo

Avd. Horten
Johan Sollies gate 12
3182 Horten

morten@atris.no
www.atris.no
Side 2 av 2

Foretaksregisteret: NO 980 402 258 MVA | Gjennom Certus Revisjon AS - medlem av MSI Global Alliance



H2 EIENDOMSUTVIKLING AS
928 165 116

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salg av boliger	1	75 945 000	0
Sum driftsinntekter		75 945 000	0
Driftskostnader			
Byggekostnader	2, 3	-61 943 031	0
Andre driftskostnader		-687 733	-191 874
Sum driftskostnader		-62 630 764	-191 874
Driftsresultat		13 314 236	-191 874
Resultat før skattekostnad		13 314 236	-191 874
Skattekostnad		-2 886 920	0
Årsresultat		10 427 316	-191 874
Overføringer			
Ordinært utbytte		10 230 000	0
Annen egenkapital		5 442	0
Udekket tap		191 874	-191 874
Sum overføringer		10 427 316	-191 874



H2 EIENDOMSUTVIKLING AS
928 165 116

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	0	41 220 748
Sum varige driftsmidler		0	41 220 748
Sum anleggsmidler		0	41 220 748
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		865 000	0
Sum fordringer		865 000	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		16 865 597	1 953
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 865 597	1 953
Sum omløpsmidler		17 730 597	1 953
SUM EIENDELER		17 730 597	41 222 701



H2 EIENDOMSUTVIKLING AS
928 165 116

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	5 442	0
Udekket tap	4	0	-191 874
Sum opptjent egenkapital		5 442	-191 874
Sum egenkapital		35 442	-161 874
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	13 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	13 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	10 451 875
Leverandørgjeld		4 028 235	5 218 486
Betalbar skatt		2 886 920	0
Utbytte		10 230 000	0
Kortsiktig konserngjeld		0	3 599 167
Annen kortsiktig gjeld		550 000	9 115 047
Sum kortsiktig gjeld		17 695 155	28 384 575
Sum gjeld		17 695 155	41 384 575
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 730 597	41 222 701

Bærum, 20.02.2024

Odd Henning Hjellegjerde
styrets leder

Ole Christian Hammer
styremedlem



H2 EIENDOMSUTVIKLING AS
928 165 116

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

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.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Utsatt skattefordel er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Boligprosjekt

Selskapet har ferdigstilt og solgt 4 boligenheter som ble påbegynt i 2022. Alle enheter er overlevert nye eiere

Note 2 - Gjeld og garantistillelser

Selskapet har innfridd byggelån og tomtelån i Pareto Bank i løpet av 2023. Byggelånsrenter er aktivert som en del av byggekostnader

Note 3 - Gjeld til aksjonærer

Det er innfridd lån fra aksjonærer og aksjonærers nærstående i løpet av 2023. Rentekostnader på lån fra Odd Henning Hjellegjerde er tillagt byggekostnader med kr. 200 000

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	30 000	0	-191 874	-161 874
Årsresultat	0	10 235 442	191 874	10 427 316
Avsatt utbytte	0	-10 230 000	0	-10 230 000
Egenkapital 31.12.2023	30 000	5 442	0	35 442

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.