



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 814 163 962
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: H-S EIENDOM AS
Forretningsadresse: Doktorgården
Kirkåsveien 3
8402 SORTLAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Odd Ivar Hjellbakk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		148 824	1 413 381
Annen driftsinntekt		15 353	305 950
Sum inntekter		164 177	1 719 331
Kostnader			
Varekostnad		1 746	54 146
Lønnskostnad	1	366 839	4 565
Avskrivning på varige driftsmidler	2	25 286	289 333
Annen driftskostnad		313 674	970 241
Sum kostnader		707 545	1 318 285
Driftsresultat		-543 368	401 046
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 762 549	587 978
Annen renteinntekt		5	
Annen finansinntekt		1 444	11 501
Sum finansinntekter		1 763 998	599 479
Annen rentekostnad		3 213 888	846 408
Annen finanskostnad		30 000	
Sum finanskostnader		3 243 888	846 408
Netto finans		-1 479 890	-246 929
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 023 259	154 117
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-443 422	98 369
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 579 837	55 748
Årsresultat		-1 579 837	55 748
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 579 837	55 748
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer annen egenkapital	5	-1 579 837	55 748
Sum overføringer og disponeringer		-1 579 837	55 748



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	170 015	4 748
Sum immaterielle eiendeler		170 015	4 748
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg			54 035
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	139 067	
Sum varige driftsmidler		139 067	54 035
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	51 663 000	51 663 000
Lån til foretak i samme konsern	3	52 039 050	24 033 638
Andre langsiktige fordringer			18 000
Sum finansielle anleggsmidler		103 702 050	75 714 638
Sum anleggsmidler		104 011 132	75 773 421
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		276 377	46 217
Andre kortsiktige fordringer		2 542	22 183
Konsernfordringer	3	1 264 339	5 570
Sum fordringer		1 543 258	73 970
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		291 266	153 087
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		291 266	153 087
Sum omløpsmidler		1 834 523	227 057
SUM EIENDELER		105 845 656	76 000 478



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	708 000	708 000
Annen innskutt egenkapital	5	986 184	
Sum innskutt egenkapital		1 694 184	708 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	6 362 829	7 942 666
Sum opptjent egenkapital		6 362 829	7 942 666
Sum egenkapital		8 057 014	8 650 666
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	63 200 000	
Øvrig langsiktig gjeld	9	32 575 982	66 426 204
Sum annen langsiktig gjeld		95 775 982	66 426 204
Sum langsiktig gjeld		95 775 982	66 426 204
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 880	104 111
Betalbar skatt			103 117
Skyldig offentlige avgifter		30 710	11
Kortsiktig konserngjeld	3	1 603 700	53 700
Annen kortsiktig gjeld		359 370	662 668
Sum kortsiktig gjeld		2 012 660	923 607
Sum gjeld		97 788 642	67 349 811
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		105 845 656	76 000 478



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 410325

Enheten

Organisasjonsnummer: 814 163 962
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: H-S EIENDOM AS
Forretningsadresse: Doktorgården
Kirkåsveien 3
8402 SORTLAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap 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: Odd Ivar Hjellbakk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 27.05.2023

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: 814 163 962
H-S EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		148 824	1 413 381
Annen driftsinntekt		15 353	305 950
Sum inntekter		164 177	1 719 331
Kostnader			
Varekostnad		1 746	54 146
Lønnskostnad	1	366 839	4 565
Avskrivning på varige driftsmidler	2	25 286	289 333
Annen driftskostnad		313 674	970 241
Sum kostnader		707 545	1 318 285
Driftsresultat		-543 368	401 046
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 762 549	587 978
Annen renteinntekt		5	
Annen finansinntekt		1 444	11 501
Sum finansinntekter		1 763 998	599 479
Annen rentekostnad		3 213 888	846 408
Annen finanskostnad		30 000	
Sum finanskostnader		3 243 888	846 408
Netto finans		-1 479 890	-246 929
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-443 422	98 369
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 579 837	55 748
Årsresultat		-1 579 837	55 748
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 579 837	55 748
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-1 579 837	55 748
Sum overføringer og disponeringer		-1 579 837	55 748



Organisasjonsnr: 814 163 962
H-S EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	170 015	4 748
Sum immaterielle eiendeler		170 015	4 748
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg			54 035
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	139 067	
Sum varige driftsmidler		139 067	54 035
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	51 663 000	51 663 000
Lån til foretak i samme konsern	3	52 039 050	24 033 638
Andre langsiktige fordringer			18 000
Sum finansielle anleggsmidler		103 702 050	75 714 638
Sum anleggsmidler		104 011 132	75 773 421
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		276 377	46 217
Andre kortsiktige fordringer		2 542	22 183
Konsernfordringer	3	1 264 339	5 570
Sum fordringer		1 543 258	73 970
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		291 266	153 087
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		291 266	153 087
Sum omløpsmidler		1 834 523	227 057
SUM EIENDELER		105 845 656	76 000 478

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	708 000	708 000
Annen innskutt egenkapital	5	986 184	
Sum innskutt egenkapital		1 694 184	708 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	6 362 829	7 942 666
Sum opptjent egenkapital		6 362 829	7 942 666
Sum egenkapital		8 057 014	8 650 666
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	63 200 000	
Øvrig langsiktig gjeld	9	32 575 982	66 426 204
Sum annen langsiktig gjeld		95 775 982	66 426 204
Sum langsiktig gjeld		95 775 982	66 426 204
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 880	104 111
Betalbar skatt			103 117
Skyldig offentlige avgifter		30 710	11
Kortsiktig konserngjeld	3	1 603 700	53 700
Annen kortsiktig gjeld		359 370	662 668
Sum kortsiktig gjeld		2 012 660	923 607
Sum gjeld		97 788 642	67 349 811
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		105 845 656	76 000 478



Organisasjonsnr: 814 163 962
H-S EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



REVICOM

Til generalforsamlingen i
H-S Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert H-S Eiendom AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 avvirket.

Revicom AS
Org.nr. 931 282 506 MVA
Kto.nr. 4612.39.07892

Adresse:
Pb. 264
8401 Sortland

Telefon
459 00500

E-post
post@revicom.no

Web:
www.revicom.no

Kontorer: Sortland, Myre, Tromsø



REVICOM

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>

Sortland, 11. mai 2023

REVICOM AS

Hallgeir Alvestad
Statsautorisert revisor

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikke håndskrevne signaturer.

Revicom AS
Org.nr. 931 282 506 MVA
Kto.nr. 4612.39.07892

Adresse:
Pb. 264
8401 Sortland

Telefon
459 00500

E-post
post@revicom.no

Web:
www.revicom.no

Kontorer: Sortland, Myre, Tromsø



**Årsregnskap 2022
for
H-S Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 814163962

Utarbeidet av:

Generi Accounting AS
Godkjent regnskapsselskap
Postboks 152
8459 MELBU
Organisasjonsnr. 920565395



H-S Eiendom AS



Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		148 824	1 413 381
Annen driftsinntekt		15 353	305 950
Sum driftsinntekter		164 177	1 719 331
Driftskostnader			
Varekostnad		1 746	54 146
Lønnskostnad	1	366 839	4 565
Avskrivning på varige driftsmidler	2	25 286	289 333
Annen driftskostnad		313 674	970 241
Sum driftskostnader		707 545	1 318 285
DRIFTSRESULTAT		(543 368)	401 046
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	3	1 762 549	587 978
Annen renteinntekt		5	0
Annen finansinntekt		1 444	11 501
Sum finansinntekter		1 763 998	599 479
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		3 213 888	846 408
Annen finanskostnad		30 000	0
Sum finanskostnader		3 243 888	846 408
NETTO FINANSPOSTER		(1 479 890)	(246 929)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(2 023 259)	154 117
Skattekostnad på ordinært resultat	4	(443 422)	98 369
ORDINÆRT RESULTAT		(1 579 837)	55 748
ÅRSRESULTAT		(1 579 837)	55 748
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	5	(1 579 837)	55 748
SUM OVERF. OG DISP.		(1 579 837)	55 748



H-S Eiendom AS

BankID Signing
Odd Ivar Hjelbakk
2023-05-09

BankID Signing
Einar Alf Støversteen
2023-05-10

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	170 015	4 748
Sum immaterielle eiendeler		170 015	4 748
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		(0)	54 035
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	139 067	0
Sum varige driftsmidler		139 067	54 035
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	51 663 000	51 663 000
Lån til foretak i samme konsern	3	52 039 050	24 033 638
Andre langsiktige fordringer		0	18 000
Sum finansielle anleggsmidler		103 702 050	75 714 638
SUM ANLEGGSMIDLER		104 011 132	75 773 421
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		276 377	46 217
Fordringer på konsernselskap	3	1 264 339	5 570
Andre kortsiktige fordringer		2 542	22 183
Sum fordringer		1 543 258	73 970
Bankinnskudd, kontanter o.l.		291 266	153 087
SUM OMLØPSMIDLER		1 834 523	227 057
SUM EIENDELER		105 845 656	76 000 478



H-S Eiendom AS

BankID Signing
Odd Ivar Hjellbakk
2023-05-09

BankID Signing
Einar Alf Støversteen
2023-05-10

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	708 000	708 000
Annen innskutt egenkapital	5	986 184	0
Sum innskutt egenkapital		1 694 184	708 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	6 362 829	7 942 666
Sum opptjent egenkapital		6 362 829	7 942 666
SUM EGENKAPITAL		8 057 014	8 650 666
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	63 200 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	9	32 575 982	66 426 204
Sum annen langsiktig gjeld		95 775 982	66 426 204
SUM LANGSIKTIG GJELD		95 775 982	66 426 204
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		18 880	104 111
Betalbar skatt		0	103 117
Skyldig offentlige avgifter		30 710	11
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	1 603 700	53 700
Annen kortsiktig gjeld		359 370	662 668
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 012 660	923 607
SUM GJELD		97 788 642	67 349 811
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		105 845 656	76 000 478

Underskrifter:

Dato: 10.05.2023

Einar Alf Støversteen
Styreleder

Odd Ivar Hjellbakk
Styremedlem



H-S Eiendom AS



Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår. I tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



H-S Eiendom AS



Noter 2022



H-S Eiendom AS

BankID Signing
Odd Ivar Hjelbakk
2023-05-09

BankID Signing
Einar Alf Støversteen
2023-05-10

Noter 2022

Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 1 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	338 982	0
Arbeidsgiveravgift	17 485	0
Pensjonskostnader	3 853	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	6 520	4 565
Totalt	366 839	4 565

Selskapet har obligatorisk tjenestepensjon gjennom DNB Livsforsikring.

Note 2 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	107 902	0	107 902
+ Tilgang	0	149 000	149 000
- Avgang	107 902	0	107 902
Anskaffelseskost pr. 31/12	0	149 000	149 000
Akk. av/nedskr. pr 1/1	53 867	0	53 867
+ Ordinære avskrivninger	15 353	9 933	25 287
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	69 220	0	69 220
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	9 933	9 933
Balansført verdi pr 31/12	0	139 067	139 067
Prosentats for ord.avskr	20-20	20-20	

Note 3 - Investeringer i datterselskap

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Datterselskapene, de tilknyttede selskapene og de felles kontrollerte virksomhetene er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

Konsernfordringer og -gjeld:

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Langsiktige fordringer	52 039 050	24 033 638
Kortsiktige fordringer	1 264 339	5 570
Kortsiktig gjeld	1 603 700	53 700

Avkastning på konsernfordringer og - gjeld i regnskapsåret:

Renteinntekter fra konsernselskaper	1 762 549
-------------------------------------	-----------

Noter for H-S Eiendom AS

Organisasjonsnr. 814163962



H-S Eiendom AS



Noter 2022

Note 4 - Utsatt skattefordel

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-2 023 259
+ Permanente og andre forskjeller	7 705
+ Endring i midlertidige forskjeller	-30 144
+ Mottatt konsernbidrag	1 264 339
= Inntekt	-781 358

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-443 421
= Ordinær skattekostnad	-443 421
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 5 - Overføringer annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Fond for vurderings- forskjeller	Annen EK / udekket tap
Pr 1.1.	708 000	0	0	7 942 666
-Til årets resultat			0	-1 579 837
+/-Andre transaksjoner:	0	0	0	986 184
=Pr 31.12.	708 000	0	0	7 349 014

Andre transaksjoner består av: konsernbidrag fra:

Kirkåsveien 3 AS: 290 696

Børøyveien 16 AS: 283 330

Asbjørn Selsbanesgate 24 AS: 412 157



H-S Eiendom AS

BankID Signing
Odd Ivar Hjelbakk
2023-05-09

BankID Signing
Einar Alf Støversteen
2023-05-10

Noter 2022

Note 6 - Investeringer i datterselskap

Selskapet har aksjer i følgende datterselskaper:

Datterselskap, kontorsted:	Eierandel %	Stemme-rett %	Årsresultat siste år	Balanseført EK siste år
Tanåsen AS	0,00 %	100,00 %	-2 995 681	11 407 202
Adminor Eiendom AS	0,00 %	100,00 %	623 234	9 416 037
Kirkåsveien 3 AS	0,00 %	100,00 %	170 982	735 561
Børøyveien 16 AS	0,00 %	100,00 %	265 324	609 378
Asbjørn Selsbanesgate 24 AS	0,00 %	100,00 %	411 535	1 428 769

Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 890 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 890 000.

Selskapets forretningskontor er i Sortland kommune.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 1 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Støversteen Invest AS	991 459 839	445	50,00 %
Grønnsletta Holding AS	989 283 820	445	50,00 %

Daglig leder eier 50% gjennom Grønnsletta Holding AS

Styremedlem eier 50% gjennom Støversteen Invest AS

Note 8 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 63 200 000.

Pantsettelse	I år
Gjeld sikret med pant	63 200 000

Bokført verdi av pantsatte eiendeler i H-S Eiendom utgjør

51 663 000

Det er også tatt pant i eiedommene/driftsmidlene som er fisjonert ut i selskapene Kirkåsveien 3 AS, Børøyveien 16 AS og Asbjørn Selsbanesgate 24 AS.

Disse er bokført til totalt 24 815 7875.

Børøyveien 16 AS - 3 162 463

Kirkåsveien 3 AS - 6 404 672


Asbjørn Selsbanesgate 24 AS - 15 248 652


Noter for H-S Eiendom AS

Organisasjonsnr. 814163962



H-S Eiendom AS

 BankID Signing
Odd Ivar Hjelbakk
2023-05-09

 BankID Signing
Einar Alf Støversteen
2023-05-10

Noter 2022

Note 9 – Gjeld til eiere

Gjeld til:

Grønsletta Holding AS: 16 287 991

Støversteen Invest AS: 16 287 991

Selskapene eier 50% hver av H-S Eiendom AS.



H-S Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



H-S Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 1 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	338 982	0
Arbeidsgiveravgift	17 485	0
Pensjonskostnader	3 853	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	6 520	4 565
Totalt	366 839	4 565

Selskapet har obligatorisk tjenstepensjon gjennom DNB Livsforsikring.

Note 2 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	107 902	0	107 902
+ Tilgang	0	149 000	149 000
- Avgang	107 902	0	107 902
Anskaffelseskost pr. 31/12	0	149 000	149 000
Akk. av/nedskr. pr 1/1	53 867	0	53 867
+ Ordinære avskrivninger	15 353	9 933	25 287
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	69 220	0	69 220
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	9 933	9 933
Balanseført verdi pr 31/12	0	139 067	139 067
Prosentats for ord.avskr	20-20	20-20	

Note 3 - Investeringer i datterselskap

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Datterselskapene, de tilknyttede selskapene og de felles kontrollerte virksomhetene er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

Konsernfordringer og -gjeld:

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Langsiktige fordringer	52 039 050	24 033 638
Kortsiktige fordringer	1 264 339	5 570

Noter for H-S Eiendom AS

Organisasjonsnr. 814163962



H-S Eiendom AS

Noter 2022

Kortsiktig gjeld	1 603 700	53 700
Avkastning på konsernfordringer og - gjeld i regnskapsåret:		
Renteinntekter fra konsernselskaper		1 762 549

Note 4 - Utsatt skattefordel

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-2 023 259
+ Permanente og andre forskjeller	7 705
+ Endring i midlertidige forskjeller	-30 144
+ Mottatt konsernbidrag	1 264 339
= Inntekt	-781 358

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-443 421
= Ordinær skattekostnad	-443 421
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 5 - Overføringer annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Fond for vurderings- forskjeller	Annen EK / udekket tap
Pr 1.1.	708 000	0	0	7 942 666
-Til årets resultat			0	-1 579 837
+/-Andre transaksjoner:	0	0	0	986 184
=Pr 31.12.	708 000	0	0	7 349 014

Andre transaksjoner består av: konsernbidrag fra:

Kirkåsveien 3 AS: 290 696

Børøyveien 16 AS: 283 330

Asbjørn Selsbanesgate 24 AS: 412 157

Noter for H-S Eiendom AS

Organisasjonsnr. 814163962



H-S Eiendom AS

Noter 2022

Note 6 - Investeringer i datterselskap

Selskapet har aksjer i følgende datterselskaper:

Datterselskap, kontorsted:	Eierandel %	Stemme-rett %	Årsresultat siste år	Balanseført EK siste år
Tanåsen AS	0,00 %	100,00 %	-2 995 681	11 407 202
Adminor Eiendom AS	0,00 %	100,00 %	623 234	9 416 037
Kirkåsveien 3 AS	0,00 %	100,00 %	170 982	735 561
Børøyveien 16 AS	0,00 %	100,00 %	265 324	609 378
Asbjørn Selsbanesgate 24 AS	0,00 %	100,00 %	411 535	1 428 769

Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 890 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 890 000.

Selskapets forretningskontor er i Sortland kommune.
Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier hver en 1 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Støversteen Invest AS	991 459 839	445	50,00 %
Grønnsletta Holding AS	989 283 820	445	50,00 %

Daglig leder eier 50% gjennom Grønnsletta Holding AS
Styremedlem eier 50% gjennom Støversteen Invest AS

Note 8 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 63 200 000.

Pantsettelse	I år
Gjeld sikret med pant	63 200 000

Bokført verdi av pantsatte eiendeler i H-S Eiendom utgjør 51 663 000

Det er også tatt pant i eiendommene/driftsmidlene som er fisjonert ut i selskapene Kirkåsveien 3 AS, Børøyveien 16 AS og Asbjørn Selsbanesgate 24 AS.
Disse er bokført til totalt 24 815 7875.

Børøyveien 16 AS- 3 162 463
Kirkåsveien 3 AS - 6 404 672

Noter for H-S Eiendom AS

Organisasjonsnr. 814163962



H-S Eiendom AS

Noter 2022

Asbjørn Selsbanesgate 24 AS - 15 248 652

Note 9 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeld til:

Grønsletta Holding AS: 16 287 991

Støversteen Invest AS: 16 287 991

Selskapene eier 50% hver av H-S Eiendom AS.



H-S Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		148 824	1 413 381
Annen driftsinntekt		15 353	305 950
Sum driftsinntekter		164 177	1 719 331
Driftskostnader			
Varekostnad		1 746	54 146
Lønnskostnad	1	366 839	4 565
Avskrivning på varige driftsmidler	2	25 286	289 333
Annen driftskostnad		313 674	970 241
Sum driftskostnader		707 545	1 318 285
DRIFTSRESULTAT		(543 368)	401 046
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	3	1 762 549	587 978
Annen renteinntekt		5	0
Annen finansinntekt		1 444	11 501
Sum finansinntekter		1 763 998	599 479
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		3 213 888	846 408
Annen finanskostnad		30 000	0
Sum finanskostnader		3 243 888	846 408
NETTO FINANSPOSTER		(1 479 890)	(246 929)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(2 023 259)	154 117
Skattekostnad på ordinært resultat	4	(443 422)	98 369
ORDINÆRT RESULTAT		(1 579 837)	55 748
ÅRSRESULTAT		(1 579 837)	55 748
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	5	(1 579 837)	55 748
SUM OVERF. OG DISP.		(1 579 837)	55 748

Årsregnskap for H-S Eiendom AS

Organisasjonsnr. 814163962



H-S Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	170 015	4 748
Sum immaterielle eiendeler		170 015	4 748
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		(0)	54 035
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	139 067	0
Sum varige driftsmidler		139 067	54 035
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	51 663 000	51 663 000
Lån til foretak i samme konsern	3	52 039 050	24 033 638
Andre langsiktige fordringer		0	18 000
Sum finansielle anleggsmidler		103 702 050	75 714 638
SUM ANLEGGSMIDLER		104 011 132	75 773 421
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		276 377	46 217
Fordringer på konsernselskap	3	1 264 339	5 570
Andre kortsiktige fordringer		2 542	22 183
Sum fordringer		1 543 258	73 970
Bankinnskudd, kontanter o.l.		291 266	153 087
SUM OMLØPSMIDLER		1 834 523	227 057
SUM EIENDELER		105 845 656	76 000 478



H-S Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	708 000	708 000
Annen innskutt egenkapital	5	986 184	0
Sum innskutt egenkapital		1 694 184	708 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	6 362 829	7 942 666
Sum opptjent egenkapital		6 362 829	7 942 666
SUM EGENKAPITAL		8 057 014	8 650 666
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	63 200 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	9	32 575 982	66 426 204
Sum annen langsiktig gjeld		95 775 982	66 426 204
SUM LANGSIKTIG GJELD		95 775 982	66 426 204
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		18 880	104 111
Betalbar skatt		0	103 117
Skyldig offentlige avgifter		30 710	11
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	1 603 700	53 700
Annen kortsiktig gjeld		359 370	662 668
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 012 660	923 607
SUM GJELD		97 788 642	67 349 811
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		105 845 656	76 000 478

Underskrifter:

Dato: 10.05.2023

Einar Alf Støversteen
StyrelederOdd Ivar Hjellbakk
Styremedlem



**Årsregnskap 2022
for
H-S Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 814163962

Utarbeidet av:

Generi Accounting AS
Godkjent regnskapsselskap
Postboks 152
8459 MELBU
Organisasjonsnr. 920565395