



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 916 443
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HKS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sivert Thonstads vei 11
7072 HEIMDAL

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: Per Michelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 15.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		502 496	435 280
Sum inntekter		502 496	435 280
Kostnader			
Lønnskostnad	1	13 176	18 176
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	94 857	100 157
Annen driftskostnad		235 961	244 483
Sum kostnader		343 994	362 816
Driftsresultat		158 502	72 464
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		162	118
Sum finansinntekter		162	118
Annen rentekostnad		552	561
Sum finanskostnader		552	561
Netto finans		-390	-443
Resultat før skattekostnad		158 112	72 021
Skattekostnad	3	48 214	30 249
Årsresultat		109 898	41 772
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		109 898	41 772
Sum overføringer og disponeringer		109 898	41 772



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	2	154 950	244 907
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	4 900
Sum varige driftsmidler		154 950	249 807
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		154 950	249 807
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		353 942	66 757
Sum fordringer		353 942	66 757
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		231 414	301 341
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		231 414	301 341
Sum omløpsmidler		585 357	368 098
SUM EIENDELER		740 306	617 905

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	568 799	458 901
Sum opptjent egenkapital		568 799	458 901
Sum egenkapital		668 799	558 901
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		15 086	15 086
Sum annen langsiktig gjeld		15 086	15 086
Sum langsiktig gjeld		15 086	15 086
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	48 214	30 249
Annen kortsiktig gjeld		8 207	13 669
Sum kortsiktig gjeld		56 421	43 918
Sum gjeld		71 507	59 004
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		740 306	617 905



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 713621

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 916 443
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HKS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sivert Thonstads vei 11
7072 HEIMDAL

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: Per Michelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 03.08.2024

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: 987 916 443
HKS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		502 496	435 280
Sum inntekter		502 496	435 280
Kostnader			
Lønnskostnad	1	13 176	18 176
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	94 857	100 157
Annen driftskostnad		235 961	244 483
Sum kostnader		343 994	362 816
Driftsresultat		158 502	72 464
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		162	118
Sum finansinntekter		162	118
Annen rentekostnad		552	561
Sum finanskostnader		552	561
Netto finans		-390	-443
Resultat før skattekostnad		158 112	72 021
Skattekostnad	3	48 214	30 249
Årsresultat		109 898	41 772
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		109 898	41 772
Sum overføringer og disponeringer		109 898	41 772



Organisasjonsnr: 987 916 443
HKS EIENDOM 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	2	154 950	244 907
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	4 900
Sum varige driftsmidler		154 950	249 807
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		154 950	249 807
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		353 942	66 757
Sum fordringer		353 942	66 757
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		231 414	301 341
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		231 414	301 341
Sum omløpsmidler		585 357	368 098
SUM EIENDELER		740 306	617 905
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	568 799	458 901
Sum opptjent egenkapital		568 799	458 901
Sum egenkapital		668 799	558 901
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		15 086	15 086
Sum annen langsiktig gjeld		15 086	15 086
Sum langsiktig gjeld		15 086	15 086
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	48 214	30 249
Annen kortsiktig gjeld		8 207	13 669
Sum kortsiktig gjeld		56 421	43 918
Sum gjeld		71 507	59 004
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		740 306	617 905



Organisasjonsnr: 987 916 443
HKS EIENDOM 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. 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 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

Note

2



Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2020857.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2020857.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1915907.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	104950.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	94857.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>



HKS EIENDOM AS
987 916 443

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		502 496	435 280
Sum driftsinntekter		502 496	435 280
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-13 176	-18 176
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-94 857	-100 157
Annen driftskostnad		-235 961	-244 483
Sum driftskostnader		-343 994	-362 816
Driftsresultat		158 502	72 464
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		162	118
Sum finansinntekter		162	118
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-552	-561
Sum finanskostnader		-552	-561
Netto finans		-390	-443
Resultat før skattekostnad		158 112	72 021
Skattekostnad	3	-48 214	-30 249
Årsresultat		109 898	41 772
Overføringer			
Annen egenkapital		109 898	41 772
Sum overføringer		109 898	41 772



HKS EIENDOM AS
987 916 443

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	154 950	244 907
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	4 900
Sum varige driftsmidler		154 950	249 807
Sum anleggsmidler		154 950	249 807
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		353 942	66 757
Sum fordringer		353 942	66 757
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		231 414	301 341
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		231 414	301 341
Sum omløpsmidler		585 357	368 098
SUM EIENDELER		740 306	617 905



HKS EIENDOM AS
987 916 443

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	568 799	458 901
Sum opptjent egenkapital		568 799	458 901
Sum egenkapital		668 799	558 901
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		15 086	15 086
Sum annen langsiktig gjeld		15 086	15 086
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	48 214	30 249
Annen kortsiktig gjeld		8 207	13 669
Sum kortsiktig gjeld		56 421	43 918
Sum gjeld		71 507	59 004
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		740 306	617 905

Trondheim, 15.05.2024

Per Dagfinn Michelsen
styrets leder / daglig leder



HKS EIENDOM AS
987 916 443

Noter

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.

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 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



HKS EIENDOM AS
987 916 443

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	2 020 857
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	2 020 857
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 915 907
Balansført verdi per 31.12.	104 950
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	94 857

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	48 214	0
Skattekostnad	48 214	0
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	158 112	0
Permanente forskjeller	317	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	60 724	0
Skattepliktig inntekt	219 154	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	48 214	0
Sum betalbar skatt i balansen	48 214	0

Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
A-aksjer	60	1 000	60 000
B-aksjer	40	1 000	40 000
Sum	100		100 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Mette Michelsen	30	30,00	A-aksjer
Per Michelsen	30	30,00	A-aksjer
Sindre Michelsen	20	20,00	B-aksjer
Stian Michelsen	20	20,00	B-aksjer
Totalt antall aksjer	100	100	

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	458 901	558 901
Årsresultat	0	109 898	109 898
Egenkapital 31.12.2023	100 000	568 799	668 799