



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 974 446
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: H & S EIENDOM AS
Forretningsadresse: Selma Ellefsens vei 6
0581 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Martin Aune Hesle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 27.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter m.v		5 278 090	10 036 694
Sum inntekter		5 278 090	10 036 694
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	1 645 895	1 645 895
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	26 247 169	
Annen driftskostnad	3	4 139 191	4 365 639
Sum kostnader		32 032 255	6 011 534
Driftsresultat		-26 754 165	4 025 160
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		397 533	637 473
Annen renteinntekt		5	9 301
Annen finansinntekt		5 876	5 450
Sum finansinntekter		403 414	652 224
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 771 910	4 457 059
Annen rentekostnad		59 301	3 276
Sum finanskostnader		4 831 211	4 460 335
Netto finans		-4 427 797	-3 808 112
Resultat før skattekostnad		-31 181 962	217 049
Årsresultat		-31 181 962	217 049
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-31 181 962	217 049
Totalresultat		-31 181 962	217 049
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Udekket tap	5	-31 181 962	217 049
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		-31 181 962	217 049



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	34 999 980	62 893 044
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		34 999 980	62 893 044
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	5 973 801	5 879 223
Nedskrivning lån til foretak i samme konsern	3		
Sum finansielle anleggsmidler		5 973 801	5 879 223
Sum anleggsmidler		40 973 781	68 772 267
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	332 199	29 105
Andre kortsiktige fordringer		1 069 812	30 232
Konsernfordringer	3, 3	6 090 793	5 416 388
Sum fordringer		7 492 805	5 475 725
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		46 388	44 776
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		46 388	44 776
Sum omløpsmidler		7 539 192	5 520 501
SUM EIENDELER		48 512 974	74 292 768

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		200 000	200 000
Overkurs		4 000	4 000
Annen innskutt egenkapital		493 720	493 720
Sum innskutt egenkapital		697 720	697 720
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		31 474 646	292 684
Sum opptjent egenkapital		-31 474 646	-292 684
Sum egenkapital	5	-30 776 926	405 036
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	73 004 015	68 148 256
Sum annen langsiktig gjeld		73 004 015	68 148 256
Sum langsiktig gjeld		73 004 015	68 148 256
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	5 859 884	2 622 683
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			2 820 591
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		426 001	296 202
Sum kortsiktig gjeld		6 285 885	5 739 476
Sum gjeld		79 289 900	73 887 732
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 512 974	74 292 768



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 320345

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 974 446
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: H & S EIENDOM AS
Forretningsadresse: Selma Ellefsens vei 6
0581 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Martin Aune Hesle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2026

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.02.2026



Organisasjonsnr: 990 974 446
H & S EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter m.v		5 278 090	10 036 694
Sum inntekter		5 278 090	10 036 694
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	1 645 895	1 645 895
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	26 247 169	
Annen driftskostnad	3	4 139 191	4 365 639
Sum kostnader		32 032 255	6 011 534
Driftsresultat		-26 754 165	4 025 160
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		397 533	637 473
Annen renteinntekt		5	9 301
Annen finansinntekt		5 876	5 450
Sum finansinntekter		403 414	652 224
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 771 910	4 457 059
Annen rentekostnad		59 301	3 276
Sum finanskostnader		4 831 211	4 460 335
Netto finans		-4 427 797	-3 808 112
Resultat før skattekostnad		-31 181 962	217 049
Årsresultat		-31 181 962	217 049
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-31 181 962	217 049
Totalresultat		-31 181 962	217 049
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-31 181 962	217 049
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		-31 181 962	217 049





Organisasjonsnr: 990 974 446
H & S EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 6	34 999 980	62 893 044
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		34 999 980	62 893 044
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	3	5 973 801	5 879 223
Nedskrivning lån til			
foretak i samme konsern	3		
Sum finansielle		5 973 801	5 879 223
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		40 973 781	68 772 267
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	3	332 199	29 105
Andre kortsiktige			
fordringer		1 069 812	30 232
Konsernfordringer	3, 3	6 090 793	5 416 388
Sum fordringer		7 492 805	5 475 725
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		46 388	44 776
Sum bankinnskudd,		46 388	44 776
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		7 539 192	5 520 501
SUM EIENDELER		48 512 974	74 292 768

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital		200 000	200 000
Overkurs		4 000	4 000
Annen innskutt egenkapital		493 720	493 720
Sum innskutt egenkapital		697 720	697 720
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		31 474 646	292 684
Sum opptjent egenkapital		-31 474 646	-292 684
Sum egenkapital	5	-30 776 926	405 036
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	73 004 015	68 148 256
Sum annen langsiktig gjeld		73 004 015	68 148 256
Sum langsiktig gjeld		73 004 015	68 148 256
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	5 859 884	2 622 683
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			2 820 591
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		426 001	296 202
Sum kortsiktig gjeld		6 285 885	5 739 476
Sum gjeld		79 289 900	73 887 732
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 512 974	74 292 768



Organisasjonsnr: 990 974 446
H & S EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

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 H & S Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon med forbehold

Vi har revidert årsregnskapet for H & S Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet, med unntak av virkningene av forholdet som er omtalt i avsnittet *Grunnlag for konklusjonen med forbehold*, gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet, med unntak av virkningene av forholdet som er omtalt i avsnittet *Grunnlag for konklusjonen med forbehold*, et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen med forbehold

Selskapet har konserninterne lån og fordringer regnskapsført til kr 12 064 594. Ut fra dokumentasjon fremlagt av selskapets ledelse har vi ikke vært i stand til å konkludere på virkelig verdi av konserninterne lån og fordringer. Vi har følgelig ikke vært i stand til å fastslå hvorvidt det kunne vært behov for å regnskapsføre en avsetning for tap.

Selskapet har i 2024 gått med underskudd og har en negativ bokført egenkapital på kr 30 776 926. Selskapet har i løpet av 2025 og 2026 ikke klart å snu den negative utviklingen. Denne situasjonen indikerer at det foreligger vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift, og selskapet vil derfor muligens ikke kunne realisere sine eiendeler og møte sine forpliktelser gjennom den ordinære virksomheten. Årsregnskapet gir ikke fullstendige opplysninger om denne situasjonen.

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 med forbehold.

IHS Revisjon AS
Lysaker Torg 2, 1366 Lysaker
Telefon 67 150 600

E-post: post@ihsrevisjon.no
Web: www.ihsrevisjon.no

Org. nr. 920 206 611 MVA



IHS
REVISJON

Andre forhold

Det må antas at egenkapitalen er lavere enn forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten i selskapet. Styret har ikke oppfylt sin handleplikt etter aksjeloven § 3–5.

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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>

Lysaker, 20. februar 2026

IHS Revisjon AS

Mats Fredriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

IHS Revisjon AS
Lysaker Torg 2, 1366 Lysaker
Telefon 67 150 600

E-post: post@ihsrevisjon.no
Web: www.ihsrevisjon.no

Org. nr. 920 206 611 MVA



Elektronisk signatur

Signert av

Fredriksen, Mats Andre

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

20.02.2026 20:40:04

Signaturmetode

BankID (NO)



Årsregnskap 2024 H & S Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 990 974 446



Resultatregnskap H & S Eiendom AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2024	2023
Leieinntekter m.v		5 278 090	10 036 694
Sum driftsinntekter		5 278 090	10 036 694
Avskrivning av driftsmidler	2	1 645 895	1 645 895
Nedskrivning av driftsmidler	2	26 247 169	0
Annen driftskostnad	3	4 139 191	4 365 639
Sum driftskostnader		32 032 255	6 011 534
Driftsresultat		-26 754 165	4 025 160
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		397 533	637 473
Annen renteinntekt		5	9 301
Annen finansinntekt		5 876	5 450
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 771 910	4 457 059
Annen rentekostnad		59 301	3 276
Resultat av finansposter		-4 427 797	-3 808 112
Resultat før skattekostnad		-31 181 962	217 049
Årsresultat		-31 181 962	217 049
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	5	31 181 962	-217 049
Sum overføringer		-31 181 962	217 049



Balanse H & S Eiendom AS

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	34 999 980	62 893 044
Sum varige driftsmidler		34 999 980	62 893 044
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	3	5 973 801	5 879 223
Sum finansielle anleggsmidler		5 973 801	5 879 223
Sum anleggsmidler		40 973 781	68 772 267
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	3	332 199	29 105
Andre kortsiktige fordringer		1 069 812	30 232
Konsernfordringer	3	6 090 793	5 416 388
Sum fordringer		7 492 805	5 475 725
Bankinnskudd, kontanter o.l.		46 388	44 776
Sum omløpsmidler		7 539 192	5 520 501
Sum eiendeler		48 512 974	74 292 768



Balanse H & S Eiendom AS

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		200 000	200 000
Overkurs		4 000	4 000
Annen innskutt egenkapital		493 720	493 720
Sum innskutt egenkapital		697 720	697 720
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-31 474 646	-292 684
Sum opptjent egenkapital		-31 474 646	-292 684
Sum egenkapital	5	-30 776 926	405 036
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	3	73 004 015	68 148 256
Sum annen langsiktig gjeld		73 004 015	68 148 256
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	3	5 859 884	2 622 683
Skyldig offentlige avgifter		0	2 820 591
Annen kortsiktig gjeld		426 001	296 202
Sum kortsiktig gjeld		6 285 885	5 739 476
Sum gjeld		79 289 900	73 887 732
Sum egenkapital og gjeld		48 512 974	74 292 768

Oslo, 10.02.2026
Styret i H & S Eiendom AS

Martin Aune Hesle
styreleder



Noter H & S Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Leieinntekter og felleskostnader inntektsføres etter hvert som disse påløper.

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 BALANSEPOSTER

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

KONSERNFORHOLD

Selskapet inngår i konsernet Fortuna Estate AS med forretningsadresse Selma Ellefsens vei 6,0581 OSLO. Der kan konsernregnskapet som inkluderer H & S Eiendom AS fås utlevert.



Noter H & S Eiendom AS

Note 1 Lønnskostnader

H & S Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet for ledende personer eller styremedlemmer.

Note 2 Varige driftsmidler

	BYGNINGER	TOMT	LEIETAKERTILPASNING	SUM
Anskaffelseskost 01.01.2024	78 822 084	7 802 518	121 114	86 745 716
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	78 822 084	7 802 518	121 114	86 745 716
Akkumulerte avskrivninger	25 442 047	0	56 520	25 498 567
Årets nedskrivninger	26 247 169			26 247 169
Bokført verdi per 31.12.2024	27 132 868	7 802 518	64 594	34 999 980
Årets avskrivninger	1 621 672	0	24 223	1 645 895
Forventet økonomisk levetid	50 år	IA	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	

Tomter avskrives ikke regnskapsmessig.

Avtalt salgssum bygg med overtakelse 16.02.2026 utgjør NOK 35 000 000 (vederlag inkl. omkostninger NOK 35 882 500). Basert på dette er eiendommen pr. 31.12.2024 nedskrevet til forventet realiserbar verdi, og foreløpig nedskrivning utgjør NOK 26 247 169, med forbehold om eventuell justering for direkte salgsomkostninger i endelig oppgjør.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	KUNDEFORDRINGER		LANGSIKTIGE FORDRINGER	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	5 973 801	5 879 223
Sum	0	0	5 973 801	5 879 223

	KONSERNKONTO	
	2024	2023
Foretak i samme konsern	6 090 793	5 416 388
Sum	6 090 793	5 416 388

	LEVERANDØRGJELD		LANGSIKTIG GJELD	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	836 912	853 344	73 004 015	68 148 256
Sum	836 912	853 344	73 004 015	68 148 256

Konsernmellomværende renteberegnes løpende med en markedsrente. Det er ikke avtalt forfallstidspunkt på langsiktig konsernmellomværende.



Noter H & S Eiendom AS

Note 4 Skatt

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-31 181 962	217 049
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	27 599 941	184 351
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-401 400
Skattepliktig inntekt	-3 582 021	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	ENDRING
Varige driftsmidler	-11 774 096	14 725 845	26 499 941
Fordringer	-1 100 000	0	1 100 000
Sum	-12 874 096	14 725 845	27 599 941
Akkumulert fremførbart underskudd	-23 831 895	-20 249 874	3 582 021
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	36 705 991	5 524 029	-31 181 962
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 5 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL	UDEKKET TAP	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2024	200 000	4 000	493 720	-292 684	405 036
Årets resultat	0	0	0	-31 181 962	-31 181 962
Egenkapital 31.12.2024	200 000	4 000	493 720	-31 474 646	-30 776 926

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Av selskapets gjeld er kr. 73 004 015 langsiktig gjeld til konsernselskaper og denne gjelden står tilbake for annen gjeld.

Det er knyttet usikkerhet til selskapets resultatutvikling og likviditet. Som ledd i styrking av likviditeten har selskapet inngått avtale om salg av eiendom Christian August Thoringsveg 7 (CAT7) med avtalt kjøpesum NOK 35 000 000 (vederlag inkl. omkostninger NOK 35 882 500) og avtalt overtakelse 16.02.2026.

Regnskapet viser samlet verdier av bygg mv. pr. 31.12.2024 med kr. 61 247 149. På bakgrunn av inngått salgavtale er eiendommen pr. 31.12.2024 nedskrevet til forventet realiserbar verdi basert på avtalt salgssum. Dette medfører en nedskrivning på NOK 26 247 169 (61 247 169 – 35 000 000), med forbehold om eventuell justering for direkte salgskostnader i endelig oppgjør.

Styret vurderer samlet at forventet gjennomføring av eiendomssalget, sammen med løpende oppfølging av innbetalinger og kostnadskontroll, gir grunnlag for fortsatt drift.



Noter H & S Eiendom AS

Note 6 Pantsikret gjeld og sikkerhetsstillelser m.v.

Selskapets eiendeler er stilt som sikkerhet for lån i annet konsernselskap. Samlede pantstillelser er registrert på tilsammen MNOK 120. H & S Eiendom AS står som hjemmelshaver på eiendommen som er pantsatt. Det er i tillegg inngått avtale om factoringpant opp til MNOK 10.

BALANSEFØRT VERDI AV PANTSTILTE EIENDELER	2024	2023
Tomter, bygninger	34 935 386	62 804 227
Kundefordringer	332 199	29 105
Sum	35 267 585	62 833 332