



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 326 351
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: H-S EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kirkåsveien 3
8402 SORTLAND

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: Odd Ivar Hjellbakk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

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, 22.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			-271 480
Annen driftsinntekt		591 100	330 000
Sum inntekter		591 100	58 520
Kostnader			
Varekostnad		41 913	828 968
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		1 374 862	1 264 899
Sum kostnader		1 416 775	2 093 867
Driftsresultat		-825 675	-2 035 347
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	359
Annen finansinntekt		1 976	1 321
Sum finansinntekter		1 979	1 680
Rentekostnad til foretak i samme konsern		697 238	585 346
Annen rentekostnad		119	144 438
Annen finanskostnad		7	129 028
Sum finanskostnader		697 365	858 812
Netto finans		-695 386	-857 132
Resultat før skattekostnad		-1 521 061	-2 892 479
Skattekostnad på resultat	2	-335 011	-636 244
Årsresultat	3	-1 186 050	-2 256 235
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 186 050	-2 256 235
Totalresultat		-1 186 050	-2 256 235
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Udekket tap	3	-1 186 050	-2 256 235
Sum overføringer og disponeringer	3	-1 186 050	-2 256 235



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	1 280 141	945 130
Sum immaterielle eiendeler		1 280 141	945 130
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4	10 890 973	10 943 000
Sum finansielle anleggsmidler		10 890 973	10 943 000
Sum anleggsmidler		12 171 114	11 888 130
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	13 461 033	12 386 340
Fordringer			
Kundefordringer			12 000
Andre kortsiktige fordringer		44 002	146 254
Sum fordringer		44 002	158 254
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 706	97 514
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 706	97 514
Sum omløpsmidler		13 535 741	12 642 108
SUM EIENDELER		25 706 856	24 530 238
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	12 500 000	12 500 000
Beholdning av egne aksjer	6		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen innskutt egenkapital		507 000	507 000
Sum innskutt egenkapital		13 007 000	13 007 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 042 082	3 856 033
Sum opptjent egenkapital	3	-5 042 082	-3 856 033
Sum egenkapital	3	7 964 918	9 150 967
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	17 442 554	15 075 316
Sum annen langsiktig gjeld		17 442 554	15 075 316
Sum langsiktig gjeld		17 442 554	15 075 316
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		231 197	284 946
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter			9
Annen kortsiktig gjeld		68 188	19 000
Sum kortsiktig gjeld		299 384	303 955
Sum gjeld		17 741 938	15 379 271
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 706 856	24 530 238



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 593294

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 326 351
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: H-S EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kirkåsveien 3
8402 SORTLAND

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: Odd Ivar Hjellbakk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

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, 30.06.2025



Organisasjonsnr: 921 326 351
H-S EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			-271 480
Annen driftsinntekt		591 100	330 000
Sum inntekter		591 100	58 520
Kostnader			
Varekostnad		41 913	828 968
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		1 374 862	1 264 899
Sum kostnader		1 416 775	2 093 867
Driftsresultat		-825 675	-2 035 347
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	359
Annen finansinntekt		1 976	1 321
Sum finansinntekter		1 979	1 680
Rentekostnad til foretak i samme konsern		697 238	585 346
Annen rentekostnad		119	144 438
Annen finanskostnad		7	129 028
Sum finanskostnader		697 365	858 812
Netto finans		-695 386	-857 132
Resultat før skattekostnad		-1 521 061	-2 892 479
Skattekostnad på resultat	2	-335 011	-636 244
Årsresultat	3	-1 186 050	-2 256 235
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 186 050	-2 256 235
Totalresultat		-1 186 050	-2 256 235
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-1 186 050	-2 256 235
Sum overføringer og disponeringer	3	-1 186 050	-2 256 235



Organisasjonsnr: 921 326 351
H-S EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	1 280 141	945 130
Sum immaterielle eiendeler		1 280 141	945 130
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4	10 890 973	10 943 000
Sum finansielle anleggsmidler		10 890 973	10 943 000
Sum anleggsmidler		12 171 114	11 888 130
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	13 461 033	12 386 340
Fordringer			
Kundefordringer			12 000
Andre kortsiktige fordringer		44 002	146 254
Sum fordringer		44 002	158 254
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		30 706	97 514
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 706	97 514
Sum omløpsmidler		13 535 741	12 642 108
SUM EIENDELER		25 706 856	24 530 238
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	12 500 000	12 500 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		507 000	507 000
Sum innskutt egenkapital		13 007 000	13 007 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 042 082	3 856 033
Sum opptjent egenkapital	3	-5 042 082	-3 856 033



Sum egenkapital	3	7 964 918	9 150 967
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	17 442 554	15 075 316
Sum annen langsiktig gjeld		17 442 554	15 075 316
Sum langsiktig gjeld		17 442 554	15 075 316
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		231 197	284 946
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter			9
Annen kortsiktig gjeld		68 188	19 000
Sum kortsiktig gjeld		299 384	303 955
Sum gjeld		17 741 938	15 379 271
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 706 856	24 530 238



Organisasjonsnr: 921 326 351
H-S EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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.



REVICOM

Til generalforsamlingen i H-S Eiendomsutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for H-S Eiendomsutvikling 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 årsregnskapets gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende 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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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>

Sortland, 26.06.2025

Revicom AS

Hallgeir Alvestad
Statsautorisert revisor

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

Postadresse:
Pb. 264
8401 Sortland

Telefon
+47 459 00500

Epost:
post@revicom.no
Web:
www.revicom.no



Kontorer: Sortland – Myre - Tromsø



**Årsregnskap 2024
for
H-S Eiendomsutvikling AS**

Organisasjonsnr. 921 326 351

UTARBEIDET AV:

MYRE
REGNSKAP

-Regnskapsførerselskap-



RESULTATREGNSKAP

H-S EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		0	-271 480
Annen driftsinntekt		591 100	330 000
Sum driftsinntekter		591 100	58 520
Varekostnad		41 913	828 968
Annen driftskostnad		1 374 862	1 264 899
Sum driftskostnader		1 416 775	2 093 867
Driftsresultat		-825 675	-2 035 347
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		3	359
Annen finansinntekt		1 976	1 321
Rentekostnad til foretak i samme konsern		697 238	585 346
Annen rentekostnad		119	144 438
Annen finanskostnad		7	129 028
Resultat av finansposter		-695 386	-857 132
Resultat før skattekostnad		-1 521 061	-2 892 479
Skattekostnad på resultat	2	-335 011	-636 244
Årsresultat	3	-1 186 050	-2 256 235
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	3	1 186 050	2 256 235
Sum overføringer	3	-1 186 050	-2 256 235



BALANSE

H-S EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	2	1 280 141	945 130
Sum immaterielle eiendeler		1 280 141	945 130
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer	4	10 890 973	10 943 000
Sum finansielle anleggsmidler		10 890 973	10 943 000
Sum anleggsmidler		12 171 114	11 888 130
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	5	13 461 033	12 386 340
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	12 000
Andre kortsiktige fordringer		44 002	146 254
Sum fordringer		44 002	158 254
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 706	97 514
Sum omløpsmidler		13 535 741	12 642 108
Sum eiendeler		25 706 856	24 530 238



BALANSE

H-S EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	12 500 000	12 500 000
Annen innskutt egenkapital		507 000	507 000
Sum innskutt egenkapital		13 007 000	13 007 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-5 042 082	-3 856 033
Sum opptjent egenkapital	3	-5 042 082	-3 856 033
Sum egenkapital	3	7 964 918	9 150 967
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	4	17 442 554	15 075 316
Sum annen langsiktig gjeld		17 442 554	15 075 316
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		231 197	284 946
Skyldig offentlige avgifter		0	9
Annen kortsiktig gjeld		68 188	19 000
Sum kortsiktig gjeld		299 384	303 955
Sum gjeld		17 741 938	15 379 271
Sum egenkapital og gjeld		25 706 856	24 530 238

25.06.2025

Styret i H-S Eiendomsutvikling AS

Odd Ivar Hjellbakk
styreleder

Einar Alf Støversteen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

VALUTA

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Sum	0	0

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-335 011	-636 244
Skattekostnad ordinært resultat	-335 011	-636 244
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 521 061	-2 892 479
Permanente forskjeller	-1 717	0
Skattepliktig inntekt	-1 522 778	-2 892 479



Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-1 521 061	-2 892 479
Beregnet skatt av resultat før skatt	-334 633	-636 345
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-378	0
Sum	-335 011	-636 345
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 818 825	-4 296 047	1 522 778
Grunnlag for utsatt skattefordel	-5 818 825	-4 296 047	1 522 778
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 280 141	-945 130	335 011

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	12 500 000	507 000	-3 856 033	9 150 967
Årets resultat			-1 186 050	-1 186 050
Pr 31.12.2024	12 500 000	507 000	-5 042 082	7 964 918

Note 4 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer	10 890 973	10 943 000
Sum	10 890 973	10 943 000
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til selskap i samme konsern	17 442 554	15 075 316
Sum	17 442 554	15 075 316



Note 5 Varer

Varelager	2024	2023
Lager av varer under tilvirkning	13 461 033	12 386 340
Sum varelager	13 461 033	12 386 340

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I H-S EIENDOMSUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	12 500	1 000,0	12 500 000
Sum	12 500		12 500 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
H-S Eiendom AS	12 500	100,0	100,0