



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 745 755
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HM EIENDOM LARVIK AS
Forretningsadresse: Tenvikveien 13B
3264 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Mette Moland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 19.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		696 978	600 000
Sum inntekter		696 978	600 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		178 391	147 956
Sum kostnader		178 391	147 956
Driftsresultat		518 587	452 044
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		3 000 000	3 500 000
Annen renteinntekt		137	373
Sum finansinntekter		3 000 137	3 500 373
Annen rentekostnad		320 152	335 378
Sum finanskostnader		320 152	335 378
Netto finans		2 679 985	3 164 995
Resultat før skattekostnad		3 198 572	3 617 039
Skattekostnad	4	22 979	154
Årsresultat		3 175 593	3 616 885
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	5	2 500 000	2 500 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	675 593	1 116 885
Sum overføringer og disponeringer		3 175 593	3 616 885



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 9	9 308 818	9 308 818
Sum varige driftsmidler		9 308 818	9 308 818
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	5 700 000	5 700 000
Lån til foretak i samme konsern	8	450 000	200 000
Sum finansielle anleggsmidler		6 150 000	5 900 000
Sum anleggsmidler		15 458 818	15 208 818
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Konsernfordringer	8	1 422 167	1 022 167
Sum fordringer		1 422 167	1 022 167
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		273 543	387 342
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		273 543	387 342
Sum omløpsmidler		1 695 710	1 409 509
SUM EIENDELER		17 154 528	16 618 327



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	-12 166	-12 166
Sum innskutt egenkapital		987 834	987 834
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	11 523 034	10 847 441
Sum opptjent egenkapital		11 523 034	10 847 441
Sum egenkapital		12 510 868	11 835 275
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	4 579 278	4 741 960
Sum annen langsiktig gjeld		4 579 278	4 741 960
Sum langsiktig gjeld		4 579 278	4 741 960
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 713	2 066
Betalbar skatt	4	22 979	154
Annen kortsiktig gjeld		38 689	38 871
Sum kortsiktig gjeld		64 381	41 091
Sum gjeld		4 643 659	4 783 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 154 527	16 618 326



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 310895

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 745 755
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HM EIENDOM LARVIK AS
Forretningsadresse: Tenvikveien 13B
3264 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Mette Moland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.02.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 18.02.2026

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: 911 745 755
HM EIENDOM LARVIK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		696 978	600 000
Sum inntekter		696 978	600 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		178 391	147 956
Sum kostnader		178 391	147 956
Driftsresultat		518 587	452 044
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		3 000 000	3 500 000
Annen renteinntekt		137	373
Sum finansinntekter		3 000 137	3 500 373
Annen rentekostnad		320 152	335 378
Sum finanskostnader		320 152	335 378
Netto finans		2 679 985	3 164 995
Resultat før skattekostnad		3 198 572	3 617 039
Skattekostnad	4	22 979	154
Årsresultat		3 175 593	3 616 885
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	5	2 500 000	2 500 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	675 593	1 116 885
Sum overføringer og disponeringer		3 175 593	3 616 885



Organisasjonsnr: 911 745 755
HM EIENDOM LARVIK AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 9	9 308 818	9 308 818
Sum varige driftsmidler		9 308 818	9 308 818
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	5 700 000	5 700 000
Lån til foretak i samme konsern	8	450 000	200 000
Sum finansielle anleggsmidler		6 150 000	5 900 000
Sum anleggsmidler		15 458 818	15 208 818
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Konsernfordringer	8	1 422 167	1 022 167
Sum fordringer		1 422 167	1 022 167
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		273 543	387 342
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		273 543	387 342
Sum omløpsmidler		1 695 710	1 409 509
SUM EIENDELER		17 154 528	16 618 327

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	-12 166	-12 166



Sum innskutt egenkapital		987 834	987 834
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	11 523 034	10 847 441
Sum opptjent egenkapital		11 523 034	10 847 441
Sum egenkapital		12 510 868	11 835 275
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	4 579 278	4 741 960
Sum annen langsiktig gjeld		4 579 278	4 741 960
Sum langsiktig gjeld		4 579 278	4 741 960
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 713	2 066
Betalbar skatt	4	22 979	154
Annen kortsiktig gjeld		38 689	38 871
Sum kortsiktig gjeld		64 381	41 091
Sum gjeld		4 643 659	4 783 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 154 527	16 618 326



Organisasjonsnr: 911 745 755
HM EIENDOM LARVIK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<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

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

Skatter

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.



Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser m.m.

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2025, og antall sysselsatte årsverk er dermed 0.
Det er ikke gitt lån til eller stilt sikkerhet for ledende personer i 2025.

Note 3 Varige driftsmidler

	Boliger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	9 308 818	9 308 818
Regnskapsmessig verdi	9 308 818	9 308 818

Økonomisk levetid	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik

	2025	2024
Skatt på årets resultat	22 979	154
Årets skattekostnad	22 979	154

Beregning av skattepliktig inntekt

	2025	2024
Resultat før skatter	3 198 572	3 617 038
Permanente forskjeller	-2 999 997	-3 498 682
Endringer midlertidige forskjeller	-94 126	-117 658
Årets skattegrunnlag	104 448	698
Betalbar skatt	22 979	154
Skyldig betalbar skatt	22 979	154

Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

Forskjeller som utlignes

	2025	2024	Endring
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skattefordel	376 506	470 632	-94 126
Andre midlertidige forskjeller	-376 506	-470 632	94 126
Utsatt skatt balanseført	0	0	0

Selskapet balansefører ikke utsatt skattefordel, iht. GRS for små foretak.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 000 000	-12 166	10 847 441	11 835 275
Årets resultat	0	0	3 175 593	3 175 593
Tilleggsutbytte	0	0	2 500 000	2 500 000
Egenkapital 31.12.	1 000 000	-12 166	11 523 034	12 510 868



Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Mette Moland (Daglig leder / Styremedlem)	500	50,00%	50,00%
Thor Erik Hermansen (Styrets leder)	500	50,00%	50,00%
Totalt antall aksjer	1 000	100,00%	100,00%

Selskapet har en gjeld på kr 1 000 til Mette Moland pr 31.12.2025.

Selskapet har en gjeld på kr 19 889 til Thor Erik Hermansen pr 31.12.2025.

Note 7 Datterselskaper mv.

Andeler i datterselskaper

	Kommune	Balansført verdi	Eierandel	Egenkapital siste år	Resultat siste år
Home Factory AS	Larvik	700 000	100%	22 129 192	6 386 606
Home Property AS	Larvik	5 000 000	100%	5 142 470	-186 412
Sum		5 700 000			

Note 8 Konsernmellomværende

Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Langsiktige fordringer		
Foretak i samme konsern	450 000	200 000
Kortsiktige fordringer		
Foretak i samme konsern	1 422 167	1 022 167

Note 9 Pantstillelser og garantier

Gjeld som er sikret ved pant utgjør ved utgangen av 2025 tilsammen kr 4 579 278 og balansført verdi av eiendeler som er pantsatt for gjeld utgjør kr 9 308 818.

Selskapet hadde per 31.12.2025 gjeld på kr 3 765 868 til kredittinstitusjoner som forfaller etter fem år.



Revisjonsfirmaet
Schumacher & Hammer AS
Medlem av Den norske Revisorforening
Org. nr 988 520 292

Trond Schumacher
Statsautorisert revisor
Vidar Hammer
Statsautorisert revisor
Trygve Teien
Statsautorisert revisor
Jørgen H. Skalleberg
Statsautorisert revisor

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i HM Eiendom Larvik AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for HM Eiendom Larvik AS som viser et overskudd på kr 3 175 593. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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 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.

Ledelsens 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 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.

Postadresse:
Torsvang 3
3271 Larvik

Kontoradresse:
Torsvang 3
3271 Larvik

Telefon: 33 18 72 90
post@revisorfirmaet.no



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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Larvik, 13.02.2026

Revisjonsfirmaet Schumacher & Hammer AS

Vidar Hammer
statsautorisert revisor