



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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:	Mette Moland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.03.2023

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, 06.02.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 715 890	987 000
Sum inntekter		1 715 890	987 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		317 270	285 531
Sum kostnader		317 270	285 531
Driftsresultat		1 398 620	701 469
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		1 300 000	5 100 000
Annen renteinntekt		3 190	135
Annen finansinntekt		322 299	1 801
Sum finansinntekter		1 625 489	5 101 936
Annen rentekostnad		328 534	318 544
Sum finanskostnader		328 534	318 544
Netto finans		1 296 955	4 783 392
Ordinært resultat før skattekostnad		2 695 575	5 484 861
Skattekostnad på ordinært resultat	4	236 494	74 776
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 459 081	5 410 085
Årsresultat		2 459 081	5 410 085
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	5	300 000	3 600 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	2 159 080	1 810 084
Sum overføringer og disponeringer		2 459 080	5 410 084



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 9	14 082 338	17 343 948
Sum varige driftsmidler		14 082 338	17 343 948
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	1 700 000	1 000 000
Lån til foretak i samme konsern	8	1 000 000	
Sum finansielle anleggsmidler		2 700 000	1 000 000
Sum anleggsmidler		16 782 338	18 343 948
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		322 167	4 145
Sum fordringer		322 167	4 145
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		867 843	321 747
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		867 843	321 747
Sum omløpsmidler		1 190 010	325 892
SUM EIENDELER		17 972 348	18 669 840



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	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, 6	8 277 895	6 118 815
Sum opptjent egenkapital		8 277 895	6 118 815
Sum egenkapital		9 265 729	7 106 649
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	8 128 012	9 433 249
Sum annen langsiktig gjeld		8 128 012	9 433 249
Sum langsiktig gjeld		8 128 012	9 433 249
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 890	10 946
Betalbar skatt	4	236 494	11 260
Annen kortsiktig gjeld		338 223	2 107 736
Sum kortsiktig gjeld		578 607	2 129 942
Sum gjeld		8 706 619	11 563 191
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 972 348	18 669 840



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 346387

Enheten

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

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: Mette Moland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2023

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, 12.04.2023

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: 911 745 755
HM EIENDOM LARVIK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 715 890	987 000
Sum inntekter		1 715 890	987 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		317 270	285 531
Sum kostnader		317 270	285 531
Driftsresultat		1 398 620	701 469
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		1 300 000	5 100 000
Annen renteinntekt		3 190	135
Annen finansinntekt		322 299	1 801
Sum finansinntekter		1 625 489	5 101 936
Annen rentekostnad		328 534	318 544
Sum finanskostnader		328 534	318 544
Netto finans		1 296 955	4 783 392
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	236 494	74 776
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 459 081	5 410 085
Årsresultat		2 459 081	5 410 085
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	5	300 000	3 600 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	2 159 080	1 810 084
Sum overføringer og disponeringer		2 459 080	5 410 084



Organisasjonsnr: 911 745 755
HM EIENDOM LARVIK AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3, 9			
Sum varige driftsmidler		14 082 338	17 343 948
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 7			
Lån til foretak i samme konsern 8		1 700 000	1 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 000 000	1 000 000
Sum anleggsmidler		2 700 000	1 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		322 167	4 145
Investeringer			
Sum investeringer		322 167	4 145
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		867 843	321 747
Sum omløpsmidler		867 843	321 747
SUM EIENDELER		1 190 010	325 892
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital 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, 6	8 277 895	6 118 815
Sum opptjent egenkapital		8 277 895	6 118 815
Sum egenkapital		9 265 729	7 106 649
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	8 128 012	9 433 249
Sum annen langsiktig gjeld		8 128 012	9 433 249
Sum langsiktig gjeld		8 128 012	9 433 249
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 890	10 946
Betalbar skatt	4	236 494	11 260
Annen kortsiktig gjeld		338 223	2 107 736
Sum kortsiktig gjeld		578 607	2 129 942
Sum gjeld		8 706 619	11 563 191
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 972 348	18 669 840



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.

Varer

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

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 2022, og antall sysselsatte årsverk er dermed 0.
Det er ikke gitt lån til eller stilt sikkerhet for ledende personer i 2022.

Note 3 Varige driftsmidler

	Boliger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	17 343 948	17 343 948
Tilgang/avgang	-3 261 610	-3 261 610
Regnskapsmessig verdi	14 082 338	14 082 338

Økonomisk levetid
Avskrivningsplan

Avskrives ikke

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik

	2022	2021
Skatt på årets resultat	236 494	11 260
Endring utsatt skatt	0	63 516
Årets skattekostnad	236 494	74 776

Beregning av skattepliktig inntekt

	2022	2021
Resultat før skatter	2 695 575	5 484 860
Permanente forskjeller	-1 620 603	-5 100 000
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-333 677
Årets skattegrunnlag	1 074 971	51 183
Betalbar skatt	236 494	11 260
Skyldig betalbar skatt	236 494	11 260

Note 5 Egenkapital

Endring egenkapital	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 000 000	-12 166	6 118 815	7 106 649
Årets resultat	0	0	2 459 080	2 459 080
Tilleggsutbytte	0	0	300 000	300 000
Egenkapital 31.12.	1 000 000	-12 166	8 277 895	9 265 729



Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
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)	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 151 000 til Mette Moland pr 31.12.2022.

Selskapet har en gjeld på kr 169 889 til Thor Erik Hermansen pr 31.12.2022.

Note 7 Datterselskaper mv.

Andeler i datterselskaper

	Kommune	Balansført verdi	Eierandel	Egenkapital siste år	Resultat siste år
Home Factory AS	Larvik	700 000	100%	14 453 317	3 254 830
Home Property AS	Larvik	1 000 000	100%	1 030 398	-561 700
Sum		1 700 000			

Note 8 Konsernmellomværende

Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Langsiktige fordringer		
Foretak i samme konsern	1 000 000	0
Kortsiktige fordringer		
Foretak i samme konsern	322 167	0

Note 9 Pantstillelser og garantier

Gjeld som er sikret ved pant utgjør ved utgangen av 2022 tilsammen kr 8 128 012 og balansført verdi av eiendeler som er pantsatt for gjeld utgjør kr 14 082 338.

Selskapet hadde per 31.12.2022 gjeld på kr 1 601 829 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

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 2 459 080. Årsregnskapet 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 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.

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 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
E-post: 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-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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Larvik, 31.03.2023
Revisjonsfirmaet Schumacher & Hammer AS

Vidar Hammer
statsautorisert revisor