



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 255 873
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HES UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Lykkjekroken 15
2864 FALL

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: Svein Løken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2024

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, 25.02.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 135 796	735 717
Sum inntekter		1 135 796	735 717
Kostnader			
Varekostnad		36 756	239 612
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	250 130	151 251
Annen driftskostnad		805 800	788 122
Sum kostnader		1 092 685	1 178 985
Driftsresultat		43 111	-443 268
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		584	
Annen finansinntekt		4 187	2 205
Sum finansinntekter		4 771	2 205
Annen rentekostnad		469 582	461 484
Sum finanskostnader		469 582	461 484
Netto finans		-464 812	-459 279
Ordinært resultat før skattekostnad		-421 701	-902 547
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-421 701	-902 547
Årsresultat	4	-421 701	-902 547
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-421 701	-902 547
Totalresultat		-421 701	-902 547
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-421 701	-902 547



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		-421 701	-902 547



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		5 913 848	5 709 699
Maskiner og anlegg			19 062
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		40 504	73 878
Sum varige driftsmidler	2, 5	5 954 352	5 802 639
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		5 954 352	5 802 639
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	7 479	94 500
Andre kortsiktige fordringer	6	233	147 152
Sum fordringer	6	7 713	241 652
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		77 769	17 809
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		77 769	17 809
Sum omløpsmidler		85 482	259 461
SUM EIENDELER		6 039 834	6 062 100

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	99 000	99 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		99 000	99 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap		1 777 429	1 355 728
Sum opptjent egenkapital		-1 777 429	-1 355 728
Sum egenkapital	4	-1 678 429	-1 256 728
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 994 644	5 253 508
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		4 994 644	5 253 508
Sum langsiktig gjeld		4 994 644	5 253 508
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	44 021	96 359
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6	2 660 597	1 572 535
Annen kortsiktig gjeld	6	19 000	396 427
Sum kortsiktig gjeld	6	2 723 618	2 065 320
Sum gjeld		7 718 262	7 318 828
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 039 834	6 062 100
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 312383

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 255 873
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HES UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Lykkjekroken 15
2864 FALL

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: Svein Løken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2024

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, 26.02.2024

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: 922 255 873
HES UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 135 796	735 717
Sum inntekter		1 135 796	735 717
Kostnader			
Varekostnad		36 756	239 612
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	250 130	151 251
Annen driftskostnad		805 800	788 122
Sum kostnader		1 092 685	1 178 985
Driftsresultat		43 111	-443 268
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		584	
Annen finansinntekt		4 187	2 205
Sum finansinntekter		4 771	2 205
Annen rentekostnad		469 582	461 484
Sum finanskostnader		469 582	461 484
Netto finans		-464 812	-459 279
Ordinært resultat før skattekostnad		-421 701	-902 547
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-421 701	-902 547
Årsresultat	4	-421 701	-902 547
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-421 701	-902 547
Totalresultat		-421 701	-902 547
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-421 701	-902 547
Sum overføringer og disponeringer		-421 701	-902 547



Organisasjonsnr: 922 255 873
HES UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		5 913 848	5 709 699
Maskiner og anlegg			19 062
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		40 504	73 878
Sum varige driftsmidler	2, 5	5 954 352	5 802 639
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		5 954 352	5 802 639
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	7 479	94 500
Andre kortsiktige fordringer	6	233	147 152
Sum fordringer	6	7 713	241 652
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		77 769	17 809
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		77 769	17 809
Sum omløpsmidler		85 482	259 461
SUM EIENDELER		6 039 834	6 062 100
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	99 000	99 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		99 000	99 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap		1 777 429	1 355 728
Sum opptjent egenkapital		-1 777 429	-1 355 728
Sum egenkapital	4	-1 678 429	-1 256 728
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	4 994 644	5 253 508
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		4 994 644	5 253 508
Sum langsiktig gjeld		4 994 644	5 253 508
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	44 021	96 359
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6	2 660 597	1 572 535
Annen kortsiktig gjeld	6	19 000	396 427
Sum kortsiktig gjeld	6	2 723 618	2 065 320
Sum gjeld		7 718 262	7 318 828
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 039 834	6 062 100
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 922 255 873
HES UTVIKLING 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.



Årsregnskap 2023 Hes Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 922 255 873



RESULTATREGNSKAP

HES UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		1 135 796	735 717
Sum driftsinntekter		1 135 796	735 717
Varekostnad		36 756	239 612
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	250 130	151 251
Annen driftskostnad		805 800	788 122
Sum driftskostnader		1 092 685	1 178 985
Driftsresultat		43 111	-443 268
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		584	0
Annen finansinntekt		4 187	2 205
Annen rentekostnad		469 582	461 484
Resultat av finansposter		-464 812	-459 279
Resultat før skattekostnad		-421 701	-902 547
Resultat		-421 701	-902 547
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	4	-421 701	-902 547
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		421 701	902 547
Sum overføringer		-421 701	-902 547



BALANSE

HES UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		5 913 848	5 709 699
Maskiner og anlegg		0	19 062
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		40 504	73 878
Sum varige driftsmidler	2, 5	5 954 352	5 802 639
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		5 954 352	5 802 639
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	6	7 479	94 500
Andre kortsiktige fordringer	6	233	147 152
Sum fordringer	6	7 713	241 652
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		77 769	17 809
Sum omløpsmidler		85 482	259 461
Sum eiendeler		6 039 834	6 062 100



BALANSE

HES UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	99 000	99 000
Sum innskutt egenkapital		99 000	99 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-1 777 429	-1 355 728
Sum opptjent egenkapital		-1 777 429	-1 355 728
Sum egenkapital	4	-1 678 429	-1 256 728
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 994 644	5 253 508
Sum annen langsiktig gjeld		4 994 644	5 253 508
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	6	44 021	96 359
Konserngjeld	6	2 660 597	1 572 535
Annen kortsiktig gjeld	6	19 000	396 427
Sum kortsiktig gjeld	6	2 723 618	2 065 320
Sum gjeld		7 718 262	7 318 828
Sum egenkapital og gjeld		6 039 834	6 062 100

Fall, 22.02.2024
Styret i Hes Utvikling AS

Svein Løken
styreleder

Espen Olsen
styremedlem



HES UTVIKLING AS

922 255 873

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.

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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

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.



HES UTVIKLING AS

922 255 873

Note 1 Lønnskostnader

Hes Utvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	5 824 257	30 625	99 009	5 953 891
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	401 842			401 842
= Anskaffelseskost 31.12.23	6 226 099	30 625	99 009	6 355 733
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	312 251	30 625	58 504	401 380
= Bokført verdi 31.12.23	5 913 848	0	40 505	5 954 353
Årets ordinære avskrivninger	197 693	19 062	33 374	250 129
Økonomisk levetid	10-50 år	5 år	5 år	



HES UTVIKLING AS

922 255 873

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
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	-421 701	-902 547
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-35 675	-110 083
Skattepliktig inntekt	-457 376	-1 012 631
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	363 059	327 383	-35 675
Sum	363 059	327 383	-35 675
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 140 488	-1 683 111	457 376
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 777 429	1 355 728	-421 701
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



HES UTVIKLING AS

922 255 873

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	99 000	0	0	-1 355 728	0	-1 256 728
Årets resultat				-421 701	0	-421 701
Pr 31.12.2023	99 000	0	0	-1 777 429	0	-1 678 429

Selskapets aksjekapital er i sin helhet tapt, da det akkumulerte udekkede tapet pr.31.12.2023 er på kr 1 777 429

Selskapets styre er av dem oppfatning at det fortsatt er grunnlag for drift, men vil ifølge opp dette tett framover.

Note 5 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier

Det er stilt sikkerhet i eiendommen i Gilemarkvegen .

SLR AS og Anes Holding AS er registrert med selvskyldnerkausjon for lånet på konto 1823.77.24548

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Gjeld		
Lån fra Anes Holding AS	1 600 081	1 088 058
Lån fra SLR AS	1 055 313	1 055 313
Sum	2 655 394	2 143 371

Det er belastet 5% renter som er belastet tilbake fra 2020 i 2023.



HES UTVIKLING AS

922 255 873

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I HES UTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	990	100,0	99 000
Sum	990		99 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Anes Holding As	495	50,0	50,0
Slr As	495	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	990	100,0	100,0

Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr. -421 701 etter skatt, mot kr. -902 547 i 2022.

Egenkapitalen er tapt, men styret forventer positiv drift ved utleie av eiendommen.

Det knytter seg risiko til gjeld og likviditeten, men styret anser verdien av eiendommen høyere enn gjeld.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.