



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 718 764  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HS NÆRINGSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Øvre Kolbotn 2C  
3570 ÅL

### 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: Tom Inge Hovdegard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.02.2024

### 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, 13.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 152	233 085
Annen driftsinntekt		336 175	313 172
<b>Sum inntekter</b>		<b>337 327</b>	<b>546 257</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			233 085
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	133 700	133 700
Annen driftskostnad	2	75 656	67 800
<b>Sum kostnader</b>		<b>209 356</b>	<b>434 585</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>127 971</b>	<b>111 672</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		605	40
Annen finansinntekt		1 070	1 054
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 675</b>	<b>1 094</b>
Annen rentekostnad		154 372	112 473
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>154 372</b>	<b>112 473</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-152 697</b>	<b>-111 379</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-24 726</b>	<b>293</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-24 726</b>	<b>293</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-24 726</b>	<b>293</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-24 726</b>	<b>293</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-24 726</b>	<b>293</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-24 726	293
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-24 726</b>	<b>293</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	2 697 613	2 814 113
Maskiner og anlegg	1	14 400	31 600
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<b>2 712 013</b>	<b>2 845 713</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 712 013</b>	<b>2 845 713</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			5 731
<b>Sum fordringer</b>			<b>5 731</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		158 048	282 893
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>158 048</b>	<b>282 893</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>158 048</b>	<b>288 624</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 870 061</b>	<b>3 134 338</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		319 980	319 980
Overkurs		20	20
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>320 000</b>	<b>320 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Udekket tap		308 366	283 640
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-308 366</b>	<b>-283 640</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3, 5	<b>11 634</b>	<b>36 360</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 484 924	2 572 312
Øvrig langsiktig gjeld	6	360 000	360 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 844 924</b>	<b>2 932 312</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 844 924</b>	<b>2 932 312</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 688	146 140
Skyldig offentlige avgifter		11 816	12 936
Annen kortsiktig gjeld			6 590
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 504</b>	<b>165 666</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 858 428</b>	<b>3 097 978</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 870 061</b>	<b>3 134 338</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 322976

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 718 764  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HS NÆRINGSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Øvre Kolbotn 2  
3570 ÅL

#### 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: Tom Inge Hovdegard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.02.2024

#### 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, 11.03.2024

---

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: 921 718 764  
HS NÆRINGSEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 152	233 085
Annen driftsinntekt		336 175	313 172
<b>Sum inntekter</b>		<b>337 327</b>	<b>546 257</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			233 085
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	133 700	133 700
Annen driftskostnad	2	75 656	67 800
<b>Sum kostnader</b>		<b>209 356</b>	<b>434 585</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>127 971</b>	<b>111 672</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		605	40
Annen finansinntekt		1 070	1 054
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 675</b>	<b>1 094</b>
Annen rentekostnad		154 372	112 473
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>154 372</b>	<b>112 473</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-152 697</b>	<b>-111 379</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-24 726</b>	<b>293</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-24 726</b>	<b>293</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-24 726</b>	<b>293</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-24 726</b>	<b>293</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-24 726</b>	<b>293</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-24 726	293
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-24 726</b>	<b>293</b>



Organisasjonsnr: 921 718 764  
HS NÆRINGSEIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	1	2 697 613	2 814 113
--------------	---	-----------	-----------

Maskiner og anlegg	1	14 400	31 600
--------------------	---	--------	--------

<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>2 712 013</b>	<b>2 845 713</b>
--------------------------------	----------	------------------	------------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 712 013</b>	<b>2 845 713</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer			5 731
------------	--	--	-------

<b>Sum fordringer</b>			<b>5 731</b>
-----------------------	--	--	--------------

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.		158 048	282 893
----	--	---------	---------

<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>158 048</b>	<b>282 893</b>
--------------------------	--	----------------	----------------

<b>kontanter og lignende</b>			
------------------------------	--	--	--

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>158 048</b>	<b>288 624</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 870 061</b>	<b>3 134 338</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		319 980	319 980
--------------	--	---------	---------

Overkurs		20	20
----------	--	----	----

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>320 000</b>	<b>320 000</b>
---------------------------------	--	----------------	----------------

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap		308 366	283 640
-------------	--	---------	---------

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-308 366</b>	<b>-283 640</b>
---------------------------------	--	-----------------	-----------------

<b>Sum egenkapital</b>	<b>3, 5</b>	<b>11 634</b>	<b>36 360</b>
------------------------	-------------	---------------	---------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	2 484 924	2 572 312
Øvrig langsiktig gjeld	6	360 000	360 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 844 924</b>	<b>2 932 312</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 844 924</b>	<b>2 932 312</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 688	146 140
Skyldig offentlige avgifter		11 816	12 936
Annen kortsiktig gjeld			6 590
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 504</b>	<b>165 666</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 858 428</b>	<b>3 097 978</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 870 061</b>	<b>3 134 338</b>



Organisasjonsnr: 921 718 764  
HS NÆRINGSEIENDOM 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

## HS Næringseiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 921 718 764



## RESULTATREGNSKAP

### HS NÆRINGSEIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		1 152	233 085
Annen driftsinntekt		336 175	313 172
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>337 327</b>	<b>546 257</b>
Varekostnad		0	233 085
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	133 700	133 700
Annen driftskostnad	2	75 656	67 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>209 356</b>	<b>434 585</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>127 971</b>	<b>111 672</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		605	40
Annen finansinntekt		1 070	1 054
Annen rentekostnad		154 372	112 473
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-152 697</b>	<b>-111 379</b>
Resultat før skattekostnad		-24 726	293
<b>Resultat</b>		<b>-24 726</b>	<b>293</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-24 726</b>	<b>293</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	293
Overført til udekket tap		24 726	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-24 726</b>	<b>293</b>



### BALANSE

#### HS NÆRINGSEIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	2 697 613	2 814 113
Maskiner og anlegg	1	14 400	31 600
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>2 712 013</b>	<b>2 845 713</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 712 013</b>	<b>2 845 713</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	5 731
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>5 731</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		158 048	282 893
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>158 048</b>	<b>288 624</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 870 061</b>	<b>3 134 338</b>



### BALANSE

#### HS NÆRINGSEIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital		319 980	319 980
Overkurs		20	20
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>320 000</strong>	<strong>320 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap		-308 366	-283 640
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-308 366</strong>	<strong>-283 640</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>3, 5</strong>	<strong>11 634</strong>	<strong>36 360</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 484 924	2 572 312
Øvrig langsiktig gjeld	6	360 000	360 000
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>2 844 924</strong>	<strong>2 932 312</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		1 688	146 140
Skyldig offentlige avgifter		11 816	12 936
Annen kortsiktig gjeld		0	6 590
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>13 504</strong>	<strong>165 666</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>2 858 428</strong>	<strong>3 097 978</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>2 870 061</strong>	<strong>3 134 338</strong>

Ål, 19.02.2024

Styret i HS Næringsseiendom AS

Tom Inge Hovdegard  
styreleder/daglig leder

Jørgen Sjølie  
styremedlem



## 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.

## Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	3 221 813	86 000	3 307 813
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>3 221 813</b>	<b>86 000</b>	<b>3 307 813</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	524 200	71 600	595 800
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>2 697 613</b>	<b>14 400</b>	<b>2 712 013</b>
Årets ordinære avskrivninger	116 500	17 200	133 700
Økonomisk levetid	25 år	5 år	

## Note 2 Lønnskostnader

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



## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	319 980	20	0	-283 640	36 360
Årets resultat				-24 726	-24 726
<b>Pr. 31.12.2023</b>	<b>319 980</b>	<b>20</b>	<b>0</b>	<b>-308 366</b>	<b>11 634</b>

## Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 484 924	2 572 312
<b>Sum</b>	<b>2 484 924</b>	<b>2 572 312</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	2 391 563	2 508 063
Grunnarealer	306 050	306 050
<b>Sum</b>	<b>2 697 613</b>	<b>2 814 113</b>

Ca 1,9 million av gjelden forfaller om mer enn 5 år.

## Note 5 Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Styret informerer om at store deler av selskapets kapital er tapt. Styret forventer at selskapet skal hente inn igjen tapt kapital med normal drift de nærmeste årene og at det er vesentlig merverdi i eiendommen som selskapet eier.

## Note 6 Mellomværende med aksjonær, ansatte, nærstående mv

Mellomværende med aksjonær, ansatte, nærstående mv. består av:

	2023	2022
Øvrig langsiktig gjeld	360 000	360 000

Det er ikke beregnet renter på mellomværende