



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 916 443
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HKS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sivert Thonstads vei 11
7072 HEIMDAL

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: Per Michelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

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, 15.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		487 896	502 496
Sum inntekter		487 896	502 496
Kostnader			
Lønnskostnad	1	13 176	13 176
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	94 071	94 857
Annen driftskostnad	3	541 352	235 961
Sum kostnader		648 599	343 994
Driftsresultat		-160 703	158 502
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		135	162
Sum finansinntekter		135	162
Annen rentekostnad		491	552
Sum finanskostnader		491	552
Netto finans		-356	-390
Resultat før skattekostnad		-161 059	158 112
Skattekostnad	4	0	48 214
Årsresultat		-161 059	109 898
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-161 059	109 898
Sum overføringer og disponeringer		-161 059	109 898



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	94 019	154 950
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	79 610	0
Sum varige driftsmidler		173 629	154 950
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		173 629	154 950
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		41 634	0
Andre kortsiktige fordringer		41 276	353 942
Sum fordringer		82 910	353 942
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		316 019	231 414
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		316 019	231 414
Sum omløpsmidler		398 929	585 357
SUM EIENDELER		572 558	740 307

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	407 741	568 799
Sum opptjent egenkapital		407 741	568 799
Sum egenkapital		507 741	668 799
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		9 912	15 086
Sum annen langsiktig gjeld		9 912	15 086
Sum langsiktig gjeld		9 912	15 086
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	0	48 214
Annen kortsiktig gjeld		54 905	8 207
Sum kortsiktig gjeld		54 905	56 421
Sum gjeld		64 817	71 507
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		572 558	740 306



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 672345

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 916 443
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HKS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sivert Thonstads vei 11
7072 HEIMDAL

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: Per Michelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

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 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, 14.07.2025

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: 987 916 443
HKS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		487 896	502 496
Sum inntekter		487 896	502 496
Kostnader			
Lønnskostnad	1	13 176	13 176
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	94 071	94 857
Annen driftskostnad	3	541 352	235 961
Sum kostnader		648 599	343 994
Driftsresultat		-160 703	158 502
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		135	162
Sum finansinntekter		135	162
Annen rentekostnad		491	552
Sum finanskostnader		491	552
Netto finans		-356	-390
Resultat før skattekostnad		-161 059	158 112
Skattekostnad	4	0	48 214
Årsresultat		-161 059	109 898
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-161 059	109 898
Sum overføringer og disponeringer		-161 059	109 898



Organisasjonsnr: 987 916 443
HKS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	94 019	154 950
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	79 610	0
Sum varige driftsmidler		173 629	154 950
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		173 629	154 950
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		41 634	0
Andre kortsiktige fordringer		41 276	353 942
Sum fordringer		82 910	353 942
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		316 019	231 414
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		316 019	231 414
Sum omløpsmidler		398 929	585 357
SUM EIENDELER		572 558	740 307
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000



Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	407 741	568 799
Sum opptjent egenkapital		407 741	568 799
Sum egenkapital		507 741	668 799
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		9 912	15 086
Sum annen langsiktig gjeld		9 912	15 086
Sum langsiktig gjeld		9 912	15 086
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		0	48 214
Annen kortsiktig gjeld	4	54 905	8 207
Sum kortsiktig gjeld		54 905	56 421
Sum gjeld		64 817	71 507
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		572 558	740 306



Organisasjonsnr: 987 916 443
HKS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

3

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Ekstraordinære kostnader</u>	<u>Beløp</u>
---------------------------------	--------------



290 000 0.00

Sum Beløp
0.00

Mer om ekstraordinære inntekter og kostnader

Selskapet fikk ca kr 300 000 ekstra i kostnader i 2024 pga vedlikehold av taket i sameiet.

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2020857.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	162750.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2183607.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2009978.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	173629.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	94071.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

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



HKS EIENDOM AS
987 916 443

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		487 896	502 496
Sum driftsinntekter		487 896	502 496
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-13 176	-13 176
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-94 071	-94 857
Annen driftskostnad	3	-541 352	-235 961
Sum driftskostnader		-648 599	-343 994
Driftsresultat		-160 703	158 502
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		135	162
Sum finansinntekter		135	162
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-491	-552
Sum finanskostnader		-491	-552
Netto finans		-356	-390
Resultat før skattekostnad		-161 059	158 112
Skattekostnad	4	0	-48 214
Årsresultat		-161 059	109 898
Overføringer			
Annen egenkapital		-161 059	109 898
Sum overføringer		-161 059	109 898



HKS EIENDOM AS
987 916 443

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	94 019	154 950
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	79 610	0
Sum varige driftsmidler		173 629	154 950
Sum anleggsmidler		173 629	154 950
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		41 634	0
Andre kortsiktige fordringer		41 276	353 942
Sum fordringer		82 910	353 942
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		316 019	231 414
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		316 019	231 414
Sum omløpsmidler		398 929	585 357
SUM EIENDELER		572 558	740 306



HKS EIENDOM AS
987 916 443

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	407 741	568 799
Sum opptjent egenkapital		407 741	568 799
Sum egenkapital		507 741	668 799
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		9 912	15 086
Sum annen langsiktig gjeld		9 912	15 086
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	0	48 214
Annen kortsiktig gjeld		54 905	8 207
Sum kortsiktig gjeld		54 905	56 421
Sum gjeld		64 817	71 507
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		572 558	740 306

HEIMDAL, 25.06.2025

Per Dagfinn Michelsen
styrets leder / daglig leder

Mette Michelsen
varamedlem



HKS EIENDOM AS
987 916 443

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



HKS EIENDOM AS
987 916 443

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	2 020 857
Tilgang i året	162 750
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	2 183 607
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-2 009 978
Balanseført verdi per 31.12.	173 629
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	94 071

Note 3 - Ekstraordinære inntekter og kostnader

Mer om ekstraordinære inntekter og kostnader

Selskapet fikk ca kr 300 000 ekstra i kostnader i 2024 pga vedlikehold av taket i sameiet.

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	48 214
Skattekostnad	0	48 214
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-161 059	158 112
Permanente forskjeller	421	317
+/- Endring i midlertidige forskjeller	75 148	60 724
Skattepliktig inntekt	-85 489	219 154
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	0	48 214
Betalbar skatt i balansen	0	48 214

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
A-aksjer	60	1 000	60 000
B-aksjer	40	1 000	40 000
Sum	100		100 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Mette Michelsen	30	30,00	A-aksjer
Per Michelsen	30	30,00	A-aksjer
Sindre Michelsen	20	20,00	B-aksjer
Stian Michelsen	20	20,00	B-aksjer
Totalt antall aksjer	100	100	



HKS EIENDOM AS
987 916 443

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	100 000	568 799	668 799
Årsresultat	0	-161 059	-161 059
Egenkapital 31.12.2024	100 000	407 741	507 741