



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 551 701
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HJERTNES BOLIG II AS
Forretningsadresse: Rådhusgata 11
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Pål Badski
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 02.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	160 433	
Sum kostnader		160 433	
Driftsresultat		-160 433	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		546	
Sum finansinntekter		546	
Netto finans		546	
Ordinært resultat før skattekostnad		-159 887	0
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-159 887	0
Årsresultat		-159 887	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-159 887	
Totalresultat		-159 887	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-159 887	
Sum overføringer og disponeringer		-159 887	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	784 464	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		215 021	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		215 021	
Sum omløpsmidler		999 485	0
SUM EIENDELER		999 485	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	
Sum innskutt egenkapital		100 000	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	159 887	
Sum opptjent egenkapital		-159 887	
Sum egenkapital		-59 887	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	1 000 000	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum annen langsiktig gjeld		1 000 000	
Sum langsiktig gjeld		1 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 372	
Sum kortsiktig gjeld		59 372	
Sum gjeld		1 059 372	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		999 485	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 120647

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 551 701
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HJERTNES BOLIG II AS
Forretningsadresse: Rådhusgata 11
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Pål Badski
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 22.02.2022



Organisasjonsnr: 926 551 701
HJERTNES BOLIG II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	160 433	
Sum kostnader		160 433	
Driftsresultat		-160 433	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		546	
Sum finansinntekter		546	
Netto finans		546	
Ordinært resultat før skattekostnad		-159 887	0
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-159 887	0
Årsresultat		-159 887	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-159 887	
Totalresultat		-159 887	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-159 887	
Sum overføringer og disponeringer		-159 887	



Organisasjonsnr: 926 551 701
HJERTNES BOLIG II AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	3	784 464	
-----------	---	---------	--

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		215 021	
----------------------------------	--	---------	--

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		215 021	
--	--	---------	--

Sum omløpsmidler		999 485	0
------------------	--	---------	---

SUM EIENDELER		999 485	0
---------------	--	---------	---

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	100 000	
--------------	---	---------	--

Sum innskutt egenkapital		100 000	
--------------------------	--	---------	--

Opptjent egenkapital

Udekket tap	6	159 887	
-------------	---	---------	--

Sum opptjent egenkapital		-159 887	
--------------------------	--	----------	--

Sum egenkapital		-59 887	0
-----------------	--	---------	---

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld	4	1 000 000	
-------------------------	---	-----------	--

Sum annen langsiktig gjeld		1 000 000	
----------------------------	--	-----------	--

Sum langsiktig gjeld		1 000 000	0
----------------------	--	-----------	---

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		59 372	
-----------------	--	--------	--

Sum kortsiktig gjeld		59 372	
----------------------	--	--------	--

Sum gjeld		1 059 372	0
-----------	--	-----------	---



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

999 485

0



Organisasjonsnr: 926 551 701
HJERTNES BOLIG II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Hjertnes Bolig II AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Hjertnes Bolig II AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 internkontroll 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.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Hjørtnes Bolig II AS

avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 18. februar 2022
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor



Hjertnes Bolig II AS		Regnskap 2021	
Resultat			
	Note	2021	2020
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	160 433	0
Sum driftskostnader		160 433	0
Driftsresultat			
		-160 433	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		546	0
Resultat av finansposter		546	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	0
Ordinært resultat		-159 887	0
Årsresultat			
		-159 887	0
Overføringer			
Overført til udekket tap	6	-159 887	0
Sum overføringer		-159 887	0



Hjertnes Bolig II AS **Regnskap 2021**

Balanse

	Note	31.12.21	31.12.20
Omløpsmidler			
Prosjekter i arbeid	3	784 464	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		215 021	0
Sum omløpsmidler		999 485	0
Sum eiendeler		999 485	0



Hjertnes Bolig II AS **Regnskap 2021**

Balanse

	Note	31.12.21	31.12.20
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-159 887	0
Sum opptjent egenkapital		-159 887	0
Sum egenkapital		-59 887	0
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 372	0
Betalbar skatt	5	0	0
Sum kortsiktig gjeld		59 372	0
Sum gjeld		1 059 372	0
Sum egenkapital og gjeld		999 485	0

Sandefjord, 18. februar 2022
I styret for Hjertnes Bolig II AS

Pål Badski
Styrets leder

Thomas Hagen
Styremedlem

Hans Petter Amundsen
Styremedlem



Hjertnes Bolig II AS

Regnskap 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet ble stiftet den 18.01.21.

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 klassifisering 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 pålydende.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på opptakstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

Inntekter / prosjekter under utvikling

Inntekt og gevinst fra salg av boliger inntekektføres løpende basert på forventet sluttresultat. Usolgte boliger oppføres til kostpris i regnskapet. Forskuddsbetalinger fra kunder føres som redusert balanseført verdi av prosjektet.

For tilleggskrav og omtvistede beløp som det knyttes usikkerhet til, baseres inntektsføringen på vurderinger av hva som er sannsynlig utfall og hva som kan måles pålitelig. Graden av usikkerhet i estimatene vil påvirke hvor stor andel av kravet som resultatføres.

Det foretas periodisering av både inntekter og kostnader.

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med, og kostnadsføres samtidig med, de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Nærstående parter

Selskap i samme konsern er definert som nærstående. Transaksjoner mellom nærstående parter er utført i henhold til vanlige forretningsmessige vilkår.



Hjertnes Bolig II AS

Regnskap 2021

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

Selskapet har ingen ansatte. Det er videre ikke utbetalt styregodtgjørelse.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisjonskostnader

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr. 0 eks. mva. Andre tjenester er fakturert med kr. 0 eks. mva.

Note 3 Prosjekt under utvikling

	31.12.21	31.12.20
Prosjekt under utvikling	784 464	-
Fortjeneste fra solgte boliger i produksjon	-	-
Sum	784 464	-

Note 4 Mellomværende

Langsiktig gjeld	31.12.21	31.12.20
Hjertnes Eiendom AS	1 000 000	-
Sum langsiktig gjeld	1 000 000	-



Hjertnes Bolig II AS

Regnskap 2021

Note 5 Skatt

<i>Betalbar skatt</i>	31.12.21	31.12.20
Ordinært resultat før skattekostnad	- 159 887	-
Endring i fremførbart underskudd	159 887	-
Grunnlag skatt ordinært resultat	-	-

Betalbar skatt på årets resultat 22 % / 22 %

<i>Årets skattekostnad</i>	31.12.21	31.12.20
Betalbar skatt	-	-
Endring utsatt skatt	-	-
Årets totale skattekostnad	-	-

<i>Betalbar skatt i balansen</i>	31.12.21	31.12.20
Betalbar skatt av ordinært resultat	-	-
Sum betalbar skatt	-	-

<i>Midlertidige forskjeller</i>	31.12.21	31.12.20	Endring
Underskudd til fremføring	- 159 887	-	159 887
Sum midlertidige forskjeller	- 159 887	-	159 887
Midlertidige forskjeller som ikke balanseføres	159 887	-	159 887
Grunnlag utsatt skatt	-	-	-

Utsatt skatt 22 % / 22 %

Note 6 Aksjekapital, aksjonærinformasjon og egenkapital

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000

<i>Eierstruktur</i>	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Hotvedtmoen AS	950	95 %	95 %
Fryd Eiendom AS	50	5 %	5 %
Sum	1 000	100 %	100 %

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.21	-	-	-
Stiftelse den 18.01.21	100 000	-	100 000
Årets resultat	-	- 159 887	- 159 887
Egenkapital 31.12.21	100 000	- 159 887	59 887

Hjertnes Eiendom AS vil ikke kreve gjelden tilbake før prosjektet er realisert og det er ingen øvrige kreditorer i selskapet. Fremtidige investeringer vil bli besluttet av styret og selskapets kapitalbehov vil bli vurdert før evt. nye kostnader som overstiger selskapets bankinnskudd vil bli initiert. Basert på dette anser selskapets styret at det ikke er behov for å gjennomføre ytterligere tiltak på det nåværende tidspunkt og at selskapets evne til fortsatte drift ikke er truet.