



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 17.02.2023

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, 09.01.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		38 465	160 433
Sum kostnader		38 465	160 433
Driftsresultat		-38 465	-160 433
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		686	546
Sum finansinntekter		686	546
Netto finans		686	546
Ordinært resultat før skattekostnad		-37 779	-159 887
Skattekostnad på resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-37 779	-159 887
Årsresultat		-37 779	-159 887
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-37 779	-159 887
Totalresultat		-37 779	-159 887
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-37 779	-159 887
Sum overføringer og disponeringer		-37 779	-159 887



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	1 670 571	784 464
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		31 763	215 021
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		31 763	215 021
Sum omløpsmidler		1 702 334	999 485
SUM EIENDELER		1 702 334	999 485
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	197 666	159 887
Sum opptjent egenkapital		-197 666	-159 887
Sum egenkapital		-97 666	-59 887
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	1 800 000	1 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum annen langsiktig gjeld		1 800 000	1 000 000
Sum langsiktig gjeld		1 800 000	1 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			59 372
Sum kortsiktig gjeld			59 372
Sum gjeld		1 800 000	1 059 372
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 702 334	999 485



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 314054

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 17.02.2023

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, 01.03.2023



Organisasjonsnr: 926 551 701
HJERTNES BOLIG II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		38 465	160 433
Sum kostnader		38 465	160 433
Driftsresultat		-38 465	-160 433
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		686	546
Sum finansinntekter		686	546
Netto finans		686	546
Ordinært resultat før skattekostnad		-37 779	-159 887
Skattekostnad på resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-37 779	-159 887
Årsresultat		-37 779	-159 887
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-37 779	-159 887
Totalresultat		-37 779	-159 887
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-37 779	-159 887
Sum overføringer og disponeringer		-37 779	-159 887



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

1 702 334

999 485



Organisasjonsnr: 926 551 701
HJERTNES BOLIG II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
P.O. Box 150
N-3201 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Hjertnes Bolig II AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hjertnes Bolig II AS som 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 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. 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: 4EE7-CCL7W-QE0ZJ-GIQGG-8K2J1-T7IGH



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 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 intern 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord, 21. februar 2023
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 4EE7-CCL7W-QE0ZJ-GIQGG-8K2J1-T7IGH



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Frode Lea

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1311965

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-02-21 10:20:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4EE7-CCL7W-QE0ZJ-6IQGG-8K2J1-T7IGH

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Hjertnes Bolig II AS **Regnskap 2022**

Resultat	Note	2022	2021
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		38 465	160 433
Sum driftskostnader		38 465	160 433
Driftsresultat		-38 465	-160 433
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		686	546
Resultat av finansposter		686	546
Ordinært resultat før skattekostnad		-37 779	-159 887
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	0
Ordinært resultat		-37 779	-159 887
Årsresultat		-37 779	-159 887
Overføringer			
Overført til udekket tap	3	-37 779	-159 887
Sum overføringer		-37 779	-159 887



Hjertnes Bolig II AS **Regnskap 2022**

Balanse	Note	31.12.22	31.12.21
Omløpsmidler			
Prosjekter i arbeid	2	1 670 571	784 464
Bankinnskudd, kontanter og lignende		31 763	215 021
Sum omløpsmidler		1 702 334	999 485
Sum eiendeler		1 702 334	999 485



Hjertnes Bolig II AS Regnskap 2022

Balanse		Note	31.12.22	31.12.21
Egenkapital				
Innskutt egenkapital				
Aksjekapital	3		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital			100 000	100 000
Opptjent egenkapital				
Udekket tap	3		-197 666	-159 887
Sum opptjent egenkapital			-197 666	-159 887
Sum egenkapital			-97 666	-59 887
Gjeld				
Annen langsiktig gjeld				
Øvrig langsiktig gjeld	4		1 800 000	1 000 000
Sum annen langsiktig gjeld			1 800 000	1 000 000
Kortsiktig gjeld				
Leverandørgjeld			0	59 372
Sum kortsiktig gjeld			0	59 372
Sum gjeld			1 800 000	1 059 372
Sum egenkapital og gjeld			1 702 334	999 485

Sandefjord, 17. februar 2023
I styret for Hjertnes Bolig II AS

Pål Badski
Styrets leder

Thomas Hagen
Styremedlem

Hans Petter Amundsen
Styremedlem



Hjertnes Bolig II AS

Regnskap 2022

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.

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 2022

Note 2 Prosjekt under utvikling

	31.12.22	31.12.21
Prosjekt under utvikling	1 670 571	784 464
Fortjeneste fra solgte boliger i produksjon	-	-
Sum	1 670 571	784 464

Note 3 Aksjonærinformasjon og egenkapital

<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 01.01.22	100 000 -	159 887 -	59 887
Årets resultat	-	37 779 -	37 779
Egenkapital 31.12.22	100 000 -	197 666 -	97 666

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.

Note 4 Mellomværende

<i>Langsiktig konserngjeld</i>	31.12.22	31.12.21
Hjertnes Eiendom AS	1 800 000	1 000 000
Sum langsiktig konserngjeld	1 800 000	1 000 000

	31.12.22	31.12.21
Gjeld som forfaller 5 år etter balansedagen	-	-



Hjertnes Bolig II AS

Regnskap 2022

Note 5 Skatt

Betalbar skatt	31.12.22	31.12.21	
Ordinært resultat før skattekostnad	- 37 779 -	159 887	
Endring i fremførbart underskudd	37 779	159 887	
Grunnlag skatt ordinært resultat	-	-	
Betalbar skatt på årets resultat 22 % / 22 %	-	-	
Årets skattekostnad	31.12.22	31.12.21	
Betalbar skatt	-	-	
Endring utsatt skatt	-	-	
Årets totale skattekostnad	-	-	
Betalbar skatt i balansen	31.12.22	31.12.21	
Betalbar skatt av ordinært resultat	-	-	
Sum betalbar skatt	-	-	
Midlertidige forskjeller	31.12.22	31.12.21	Endring
Underskudd til fremføring	- 197 666 -	159 887 -	37 779
Sum midlertidige forskjeller	- 197 666 -	159 887 -	37 779
Midlertidige forskjeller som ikke balanseføres	197 666	159 887	37 779
Grunnlag utsatt skatt	-	-	-
Utsatt skatt 22 % / 22 %	-	-	-

Note 6 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte.

Note 7 Konsernregnskap

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Hjertnes Eiendom AS som har forretningskontor i Rådhusgata 11 i Sandefjord.