



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 307 674
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HJARTØY EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Strenghaugen 11
5357 FJELL

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: Leidulf Ove Hjartøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.09.2025

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, 26.09.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 280 000	1 764 000
Annen driftsinntekt		2 403 543	465 000
Sum inntekter		12 683 543	2 229 000
Kostnader			
Varekostnad	1	11 593 236	426 563
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	123 978	123 900
Annen driftskostnad	3	312 040	-167 618
Sum kostnader		12 029 255	382 845
Driftsresultat		654 288	1 846 155
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		701 570	0
Annen finansinntekt		7 642	4 511
Sum finansinntekter		709 212	4 511
Annan rentekostnad		2 209 439	1 890 843
Sum finanskostnader		2 209 439	1 890 843
Netto finans		-1 500 227	-1 886 332
Resultat før skattekostnad		-845 939	-40 178
Skattekostnad	4, 5	0	0
Årsresultat		-845 939	-40 178
Overføringer og disponeringar			
Udekt tap		-845 939	-40 178
Sum overføringer og disponeringar		-845 939	-40 178



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Sum immaterielle egedelar		0	0
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 753 971	4 849 949
Maskiner og anlegg	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	17 700	45 700
Sum varige driftsmiddel		4 771 671	4 895 649
Finansielle anleggsmiddel			
Lån til føretak i same konsern	6, 7	12 200 385	12 426 261
Sum finansielle anleggsmiddel		12 200 385	12 426 261
Sum anleggsmiddel		16 972 057	17 321 910
Omløpsmiddel			
Varer			
Varer	1	13 566 198	14 184 598
Sum varer		13 566 198	14 184 598
Krav			
Kundefordringer		311 572	535 000
Andre kortsiktige fordringer		0	5 485
Konsernkrav	7	0	0
Sum krav		311 572	540 485
Sum investeringar		0	0
Bankinnskott, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		281 330	278 400
Sum bankinnskott, kontantar og liknande		281 330	278 400
Sum omløpsmiddel		14 159 100	15 003 483



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIGEDLAR		31 131 157	32 325 392
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital	8, 9	30 000	30 000
Annan innskoten eigenkapital	9	-11 084	-11 084
Sum innskoten eigenkapital		18 916	18 916
Opptent eigenkapital			
Udekt tap	9	1 664 812	818 873
Sum opptent eigenkapital		-1 664 812	-818 873
Sum eigenkapital	10	-1 645 896	-799 957
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetjinger for plikter		0	0
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar	11	22 907 117	28 156 543
Langsiktig konserngjeld	7	7 080 159	0
Sum anna langsiktig gjeld		29 987 276	28 156 543
Sum langsiktig gjeld		29 987 276	28 156 543
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 022 733	1 021 529
Leverandørgjeld		902 371	2 844 890
Kortsiktig konserngjeld	7	864 673	907 388
Annen kortsiktig gjeld		0	195 000
Sum kortsiktig gjeld		2 789 777	4 968 807
Sum gjeld		32 777 053	33 125 350
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		31 131 157	32 325 392



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 757572

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 307 674
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HJARTØY EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Strenghaugen 11
5357 FJELL

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: Leidulf Ove Hjartøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.09.2025

Revisjon

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, 25.09.2025



Organisasjonsnr: 913 307 674
HJARTØY EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 280 000	1 764 000
Annen driftsinntekt		2 403 543	465 000
Sum inntekter		12 683 543	2 229 000
Kostnader			
Varekostnad	1	11 593 236	426 563
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	123 978	123 900
Annen driftskostnad	3	312 040	-167 618
Sum kostnader		12 029 255	382 845
Driftsresultat		654 288	1 846 155
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		701 570	0
Annen finansinntekt		7 642	4 511
Sum finansinntekter		709 212	4 511
Annan rentekostnad		2 209 439	1 890 843
Sum finanskostnader		2 209 439	1 890 843
Netto finans		-1 500 227	-1 886 332
Resultat før skattekostnad		-845 939	-40 178
Skattekostnad	4, 5	0	0
Årsresultat		-845 939	-40 178
Overføringer og disponeringar			
Udekt tap		-845 939	-40 178
Sum overføringer og disponeringar		-845 939	-40 178



Organisasjonsnr: 913 307 674
HJARTØY EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Sum immaterielle egedelar		0	0
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	2	4 753 971	4 849 949
Maskiner og anlegg	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	17 700	45 700
Sum varige driftsmiddel		4 771 671	4 895 649
Finansielle anleggsmiddel			
Lån til foretak i same konsern			
	6, 7	12 200 385	12 426 261
Sum finansielle anleggsmiddel		12 200 385	12 426 261
Sum anleggsmiddel		16 972 057	17 321 910
Omløpsmiddel			
Varer			
Varer	1	13 566 198	14 184 598
Sum varer		13 566 198	14 184 598
Krav			
Kundefordringer			
		311 572	535 000
Andre kortsiktige fordringer		0	5 485
Konsernkrav	7	0	0
Sum krav		311 572	540 485
Investeringar			
Sum investeringar		0	0
Bankinnskott, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		281 330	278 400
Sum bankinnskott, kontantar og liknande		281 330	278 400
Sum omløpsmiddel		14 159 100	15 003 483
SUM EIGEDELAR		31 131 157	32 325 392



BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

Eigenkapital

Innskoten eigenkapital

Aksjekapital	8, 9	30 000	30 000
Annan innskoten eigenkapital	9	-11 084	-11 084
Sum innskoten eigenkapital		18 916	18 916

Opptent eigenkapital

Udekt tap	9	1 664 812	818 873
Sum opptent eigenkapital		-1 664 812	-818 873

Sum eigenkapital	10	-1 645 896	-799 957
-------------------------	-----------	-------------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Sum avsetjinger for plikter		0	0
-----------------------------	--	---	---

Anna langsiktig gjeld

Gjeld til			
kredittinstitusjonar	11	22 907 117	28 156 543
Langsiktig konserngjeld	7	7 080 159	0
Sum anna langsiktig gjeld		29 987 276	28 156 543

Sum langsiktig gjeld		29 987 276	28 156 543
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	1 022 733	1 021 529
Leverandørgjeld		902 371	2 844 890
Kortsiktig konserngjeld	7	864 673	907 388
Annen kortsiktig gjeld		0	195 000
Sum kortsiktig gjeld		2 789 777	4 968 807

Sum gjeld		32 777 053	33 125 350
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		31 131 157	32 325 392
----------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 913 307 674
HJARTØY EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Rekneskapsprinsipp

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. Varer under tilvirking Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for igjenværende tilvirkingskostnader og salgskostnader. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

3

Tal på årsverk i rekneskapsåret

0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

Note



7

Konsern, tilknytt selskap m.v.

Investering som rekneskapsførast etter eigenkapitalmetoden

Konsernrekneskap

Verksemda er med i konsolideringa til morselskapets konsernrekneskap: Nei

Morselskapet sitt namn

Forretningskontor for morselskapet

Dotterselskap er ikkje tatt med i konsolideringa: Nei

Grunn til at dotterselskap ikkje er tatt med i konsolideringa

Konsern, tilknytt selskap m.v. - krav og gjeld

Krav

<u>Samla beløp - føretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12200385.00	12426261.00

<u>Samla beløp - tilknytt selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---------------------------------------	--------------	------------------

Anna langsiktig gjeld

<u>Samla beløp - føretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7080159.00	0.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samla beløp - føretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	864673.00	907388.00

<u>Samla beløp - felles kontrollert verksemd</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Pantstillingar</u>	<u>Beløp</u>
-----------------------	--------------

Note

6

Krav

Krav som forfell seinare enn ett år etter rekneskapsåret sin slutt
12200385.00

Meir om krav

Note

Verkeleg verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrument



Meir om finansielle instrument

Meir om finansielle derivat

Behaldning av egne aksjar Tal på aksjar Pålydande Andel av aksjek.

Note

11

Gjeld

Gjeld som forfell til betaling meir enn fem år etter rekneskapsåret sin slutt

Gjeld som er sikra ved pant eller liknande sikkerheit i egedelar
23929850.00

Balanseført verdi av dei pantsatte egedelar
18285169.00

Summen av garantiplikter som ikkje er rekneskapsført

Garantiplikter som er sikra ved pant
Selskapet har en kassekreditt med bevilget kreditt på kr 1 000 000 per
31.12.2024.

Meir om gjeld

Note

Lån og sikkerheitsstilling til medlem
Er det gitt lån eller sikkerheitsstilling til leiande personar: Nei

Opplysingar om:

Medlem av:

Meir om lån og sikkerheitsstilling



Årsoppgjør for

HJARTØY EIENDOMSUTVIKLING AS

913307674

01.01.2024 - 31.12.2024

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



HJARTØY EIENDOMSUTVIKLING AS
913 307 674

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		10 280 000	1 764 000
Annen driftsinntekt		2 403 543	465 000
Sum driftsinntekter		12 683 543	2 229 000
Driftskostnader			
Varekostnad	1	11 593 236	426 563
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	123 978	123 900
Annen driftskostnad	3	312 040	-167 618
Sum driftskostnader		12 029 255	382 845
Driftsresultat		654 288	1 846 155
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		701 570	0
Annen finansinntekt		7 642	4 511
Sum finansinntekter		709 212	4 511
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		2 209 439	1 890 843
Sum finanskostnader		2 209 439	1 890 843
Netto finans		-1 500 227	-1 886 332
Årsresultat		-845 939	-40 178
Overføringer			
Udekket tap		-845 939	-40 178
Sum overføringer		-845 939	-40 178



HJARTØY EIENDOMSUTVIKLING AS
913 307 674

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 753 971	4 849 949
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	17 700	45 700
Sum varige driftsmidler		4 771 671	4 895 649
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	12 200 385	12 426 261
Sum finansielle anleggsmidler		12 200 385	12 426 261
Sum anleggsmidler		16 972 057	17 321 910
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	1	13 566 198	14 184 598
Sum varer		13 566 198	14 184 598
Fordringer			
Kundefordringer		311 572	535 000
Andre kortsiktige fordringer		0	5 485
Sum fordringer		311 572	540 485
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		281 330	278 400
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		281 330	278 400
Sum omløpsmidler		14 159 100	15 003 483
SUM EIENDELER		31 131 157	32 325 392



HJARTØY EIENDOMSUTVIKLING AS
913 307 674

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	9	-11 084	-11 084
Sum innskutt egenkapital		18 916	18 916
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	1 664 812	818 873
Sum opptjent egenkapital		-1 664 812	-818 873
Sum egenkapital	10	-1 645 896	-799 957
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	22 907 117	28 156 543
Langsiktig konserngjeld	7	7 080 159	0
Sum annen langsiktig gjeld		29 987 276	28 156 543
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 022 733	1 021 529
Leverandørgjeld		902 371	2 844 890
Kortsiktig konserngjeld	7	864 673	907 388
Annen kortsiktig gjeld		0	195 000
Sum kortsiktig gjeld		2 789 777	4 968 807
Sum gjeld		32 777 053	33 125 350
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 131 157	32 325 392

FJELL, 11.09.2025

Leidulf Ove Hjartøy
styrets leder / daglig leder

Lars-Olav Hjartøy
styremedlem

Atle-Vidar Hjartøy
styremedlem



HJARTØY EIENDOMSUTVIKLING AS
913 307 674

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.

Varer under tilvirking

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for igjenværende tilvirkingskostnader og salgskostnader.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Varer

Varelager	2024	2023
Lager av varer under tilvirking/pågående arbeid	13 531 198	14 149 598
Lager av innkjøpte handelsvarer	35 000	35 000
Sum varelager	13 566 198	14 184 598

Varekostnad	2024	2023
Beholdningsendring varer i arbeid/pågående arbeid	10 918 389	426 563
Sum varekostnad	10 918 389	426 563



HJARTØY EIENDOMSUTVIKLING AS
913 307 674

Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Varige driftsmidler			
Anskaffelseskost pr 01.01	120 000	5 199 449	5 319 449
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	120 000	5 199 449	5 319 449
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-74 300	-349 500	-423 800
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-102 300	-445 478	-547 778
Balanseført verdi pr 31.12	17 700	4 753 971	4 771 671
Årets av- og nedskrivninger	28 000	95 978	123 978
Økonomisk levetid	4 - 5	0 - 25	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2024	2023
Resultat før skatt	-845 939	-40 178
Permanente forskjeller	-1 274 397	-416 650
+/- Endring i midlertidige forskjeller	275 068	123 517
Skattepliktig inntekt	-1 845 268	-333 311

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-6 348	-36 415	30 068
Omløpsmidler	-100 000	-345 000	245 000
Fremførbart underskudd	-870 045	-2 715 313	1 845 268
Netto forskjeller	-976 393	-3 096 729	2 120 336
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	976 393	3 096 729	-2 120 336
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0

Note 6 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	12 200 385
---	------------



HJARTØY EIENDOMSUTVIKLING AS
913 307 674

Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	12 200 385	12 426 261

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	7 080 159	0

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	864 673	907 388

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	30	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Hjartøy Holding AS	1 000	100,00	Ordinære

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	-11 084	-818 873	-799 957
Årsresultat	0	0	-845 939	-845 939
Egenkapital 31.12.2024	30 000	-11 084	-1 664 812	-1 645 896

Note 10 - Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er tapt pr 31.12.2024. Selskapet holder på å utvikle et tomteområde og det er forventet at salg av tomter og boliger vil styrke selskapets egenkapital og likviditet. Styret arbeider fortløpende med å realisere verdier og redusere kostnader. Styret er av den oppfatning at fortsatt drift er forsvarlig gitt at man framover klarer å realisere lønnsomme prosjekter og håndtere likviditeten. Dette vil blant annet avhenge av utvikling i markedet. Samtidig erkjenner styrets ledelse at det pga. nevnte forhold kan foreligge usikkerhet knyttet til selskapets evne til fortsatt drift.

Note 11 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	23 929 850
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	18 285 169
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapet har en kassekreditt med bevilget kreditt på kr 1 000 000 per 31.12.2024.



HJARTØY EIENDOMSUTVIKLING AS
913 307 674

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Til generalforsamlingen i
Hjartøy Eiendomsutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Hjartøy Eiendomsutvikling AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 845 939. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, og av dets resultat 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 og forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standard 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.

Usikkerhet vedrørende fortsatt drift

Selskapet opplyser i note 9 i årsregnskapet at selskapets aksjekapital er tapt. Dette indikerer at det kan foreligge en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Vi viser til note 10 hvor forholdene er nærmere beskrevet. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 intern kontroll 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

Tlf: 55 20 79 00 · Faks: 55 20 79 01 · post@revisor-partner.no · Damsgårdsvæien 143 · 5160 Laksevåg · Foretaksregisteret 987655887 MVA



Til generalforsamlingen i
Hjartøy Eiendomsutvikling AS
Side 2

blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Vi viser til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> for videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Bergen, 11. september 2025

REVISOR-PARTNER AS

Øyvind Kleiva
Statsautorisert revisor