



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 735 012
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HKS BOLIG AS
Forretningsadresse: Tempevegen 23
7031 TRONDHEIM

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 Kaspersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 02.10.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		11 387	95 000
Annen driftsinntekt		661 192	
Sum inntekter		672 579	95 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		250 237	72 439
Sum kostnader		250 237	72 439
Driftsresultat		422 342	22 561
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		768	
Sum finansinntekter		768	
Annen rentekostnad		383 359	501 426
Sum finanskostnader		383 359	501 426
Netto finans		-382 590	-501 426
Ordinært resultat før skattekostnad		39 752	-478 865
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		39 752	-478 865
Årsresultat		39 752	-478 865
Årsresultat etter minoritetsinteresser		39 752	-478 865
Totalresultat		39 752	-478 865
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	39 752	-478 865
Avsatt til annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		39 752	-478 865



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	6 567 400	8 446 150
Sum varige driftsmidler		6 567 400	8 446 150
Sum anleggsmidler		6 567 400	8 446 150
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6		8 138 268
Fordringer			
Kundefordringer		551 553	
Andre kortsiktige fordringer	7	291 250	
Konsernfordringer	7	29 494	
Sum fordringer		872 297	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		91	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		91	
Sum omløpsmidler		872 388	8 138 268
SUM EIENDELER		7 439 788	16 584 418
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 200	100 200
Annen innskutt egenkapital	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		100 200	100 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	1 796 317	920 765
Sum opptjent egenkapital		-1 796 317	-920 765
Sum egenkapital		-1 696 117	-820 565
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	4 989 409	8 706 544
Langsiktig konserngjeld	7	647 719	139 928
Øvrig langsiktig gjeld		755 488	
Sum annen langsiktig gjeld		6 392 616	8 846 471
Sum langsiktig gjeld		6 392 616	8 846 471
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7		8 284 544
Leverandørgjeld	7	765 092	8 379
Kortsiktig konserngjeld	7	356 947	265 588
Annen kortsiktig gjeld	7	1 621 250	
Sum kortsiktig gjeld		2 743 289	8 558 512
Sum gjeld		9 135 905	17 404 983
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 439 788	16 584 418



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 643932

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 735 012
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HKS BOLIG AS
Forretningsadresse: Tempevegen 23
7031 TRONDHEIM

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 Kaspersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 16.07.2024



Organisasjonsnr: 994 735 012
HKS BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		11 387	95 000
Annen driftsinntekt		661 192	
Sum inntekter		672 579	95 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		250 237	72 439
Sum kostnader		250 237	72 439
Driftsresultat		422 342	22 561
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		768	
Sum finansinntekter		768	
Annen rentekostnad		383 359	501 426
Sum finanskostnader		383 359	501 426
Netto finans		-382 590	-501 426
Ordinært resultat før skattekostnad		39 752	-478 865
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		39 752	-478 865
Årsresultat		39 752	-478 865
Årsresultat etter minoritetsinteresser		39 752	-478 865
Totalresultat		39 752	-478 865
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	39 752	-478 865
Avsatt til annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		39 752	-478 865



Organisasjonsnr: 994 735 012
HKS BOLIG AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3, 6

6 567 400

8 446 150

Sum varige driftsmidler

6 567 400

8 446 150

Sum anleggsmidler

6 567 400

8 446 150

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 6

8 138 268

Fordringer

Kundefordringer

551 553

Andre kortsiktige

fordringer 7

291 250

Konsernfordringer 7

29 494

Sum fordringer

872 297

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 91

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 91

Sum omløpsmidler

872 388

8 138 268

SUM EIENDELER

7 439 788

16 584 418

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 5

100 200

100 200

Annen innskutt egenkapital 5

Sum innskutt egenkapital

100 200

100 200

Opptjent egenkapital

Udekket tap 5

1 796 317

920 765

Sum opptjent egenkapital

-1 796 317

-920 765

Sum egenkapital

-1 696 117

-820 565



Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 7	4 989 409	8 706 544
Langsiktig konserngjeld	7	647 719	139 928
Øvrig langsiktig gjeld		755 488	
Sum annen langsiktig gjeld		6 392 616	8 846 471

Sum langsiktig gjeld 6 392 616 8 846 471

Kortsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner	6, 7		8 284 544
Leverandørgjeld	7	765 092	8 379
Kortsiktig konserngjeld	7	356 947	265 588
Annen kortsiktig gjeld	7	1 621 250	
Sum kortsiktig gjeld		2 743 289	8 558 512

Sum gjeld 9 135 905 17 404 983

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 7 439 788 16 584 418



Organisasjonsnr: 994 735 012
HKS BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

Hks Bolig AS

Resultatregnskap 01.01. - 31.12.
Balanse pr 31.12.
Noter til regnskapet

Org.nr.: 994 735 012

**Resultatregnskap 01.01. - 31.12.**

Hks Bolig AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekt		11 387	95 000
Annen driftsinntekt		661 192	0
Sum driftsinntekter		672 579	95 000
Annen driftskostnad		250 237	72 439
Sum driftskostnader		250 237	72 439
Driftsresultat		422 342	22 561
Annen renteinntekt		768	0
Annen rentekostnad		383 359	501 426
Resultat av finansposter		-382 590	-501 426
Resultat før skattekostnad		39 752	-478 865
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
Ordinært resultat		39 752	-478 865
Årsresultat		39 752	-478 865
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	5	39 752	0
Overført til udekket tap		0	-478 865
Sum overføringer		39 752	-478 865




Balanse pr 31.12.			
Hks Bolig AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	6 567 400	8 446 150
Sum varige driftsmidler		6 567 400	8 446 150
Sum anleggsmidler		6 567 400	8 446 150
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	6	0	8 138 268
Kundefordringer		551 553	0
Konsernfordringer	7	29 494	0
Andre kortsiktige fordringer	7	291 250	0
Sum fordringer		872 297	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		91	0
Sum omløpsmidler		872 388	8 138 268
Sum eiendeler		7 439 788	16 584 418

**Balanse pr 31.12.**

Hks Bolig AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 200	100 200
Sum innskutt egenkapital		100 200	100 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-1 796 317	-920 765
Sum opptjent egenkapital		-1 796 317	-920 765
Sum egenkapital		-1 696 117	-820 565
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	4 989 409	8 706 544
Langsiktig konserngjeld	7	647 719	139 928
Øvrig langsiktig gjeld		755 488	0
Sum annen langsiktig gjeld		6 392 616	8 846 471
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	0	8 284 544
Leverandørgjeld	7	765 092	8 379
Konserngjeld	7	356 947	265 588
Annen kortsiktig gjeld	7	1 621 250	0
Sum kortsiktig gjeld		2 743 289	8 558 512
Sum gjeld		9 135 905	17 404 983
Sum egenkapital og gjeld		7 439 788	16 584 418

Trondheim, 30.06.2024
Styret i Hks Bolig AS


Tom Kaspersen
Styreleder/daglig leder

Hks Bolig AS Side 4



Hks Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

Regnskapsprinsipper

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

Fusjon pr 01.01.2023

Det er med regnskapsmessig og skattemessig virkning pr 01.01.2023 gjennomført en fusjon der søsterselskapene Eco I Invest AS og Pregbo AS (overdragende selskaper) er fusjonert inn i HKS Bolig AS (overtakende selskap). Fusjonen er gjennomført etter regelene om forenklet fusjon medllom heleide datterselskaper i Aksjeloven § 13-24. Fusjonen gjennomføres skatterettslig som en kontinuitetsfusjon og forutsettes å være skattefri. Sammenligningstall i balanse og resultatregnskap er ikke endret som følge av fusjonen. Sammenstilte skatteposisjoner og andre poster i det fusjonerte selskapet pr 01.01.2023 er innarbeidet i fjorårstallene i den enkelte aktuelle note, og netto effekt på egenkapitalen av fusjonen pr 01.01.2023 fremgår av note 5.

Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer på opptjeningstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Tomter og boligeiendommer avskrives ikke. Øvrige Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

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 mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen. Føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt.

Utsatt skattefordel balanseføres ikke iht unntaksreglene for små foretak.



Hks Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 Ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

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

Selskapet har fravalgt revisjon.

Note 2 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2023	2022
Midlertidige forskjeller		
Varige driftsmidler	32 963	43 373
Saldo på gevinst og tapkonto	2 186 067	2 071 391
Underskudd til fremføring	-4 246 055	-4 181 541
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 027 025	-2 066 777
Utsatt skattefordel av fremførbart underskudd	-445 946	-454 691
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	445 946	454 691
Utsatt skatt i balansen	0	0

Note 3 Varige driftsmidler

	Bolig- bygning og tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	8 446 150	8 446 150
Tilgang	1 621 250	1 621 250
Avgang	-3 500 000	-3 500 000
Anskaffelseskost 31.12.2023	6 567 400	6 567 400
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	0	0
Balanseført verdi 31.12.2023	6 567 400	6 567 400
Årets avskrivninger	0	0

Boligbygning og tomt avskrives ikke.



Hks Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 100 200 består av 1 002 aksjer à kr 100.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2023

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Horisont Invest AS	1 002	100,00 %
Sum	1 002	100,00 %

Aksjene i Horisont Invest AS eies 100 % av styrets leder og daglig leder Tom Kaspersen.

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022 iht årsregnskap	100 200	-920 765	-820 565
Effekt av fusjon pr 01.01.2023 (se omtale under Regnskapsprinsipper)	0	-915 304	-915 304
Årets resultat	0	39 752	39 752
Egenkapital 31.12.2023	100 200	-1 796 317	-1 696 117

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet.

Selskapets regnskapsførte egenkapital er tapt pr. 31.12.

Det er investert i eiendom for utvikling som forventes å gi positiv avkastning.

Med bakgrunn i tiltakene som er iverksatt vurderes det ikke å være usikkerhet om fortsatt drift. Styrets handleplikt vurderes å være ivaretatt.



Hks Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 6 Sikkerhetsstillelser m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 989 409	16 991 088
Sum	4 989 409	16 991 088

Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	2023	2022
Tomter og bygninger	6 567 400	8 446 150
Varelager	0	8 138 268
Sum	6 567 400	16 584 418

Note 7 Fordringer og gjeld

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med andel som forfaller senere enn 5 år	0	16 991 088

Mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttede selskaper

	Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Tilknyttede selskaper	0	0	291 250	0
Selskap i samme konsern	0	0	29 494	0
Sum	0	0	320 744	0

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Tilknyttede selskaper	0	0	2 342 349	0
Selskap i samme konsern	647 719	139 928	356 947	0
Sum	647 719	139 928	2 699 296	0