



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 974 718  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HOMMELVIK SJØSIDE BOLIG AS  
Forretningsadresse: C/o InntreKjeldstad  
Bogavegen 7  
7725 STEINKJER

### 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: Magne Erik Røyseng  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

### 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, 24.07.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                              | Note | 2023              | 2022              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                          |      |                   |                   |
| Salgsinntekt                              |      | 4 350 000         | 12 381 692        |
| Annen driftsinntekt                       |      |                   | 296 427           |
| <b>Sum inntekter</b>                      |      | <b>4 350 000</b>  | <b>12 678 119</b> |
| <b>Kostnader</b>                          |      |                   |                   |
| Varekostnad                               |      | 4 613 124         | 12 460 906        |
| Lønnskostnad                              | 2    | 493 626           | 996 685           |
| Annen driftskostnad                       |      | 2 199 284         | 2 551 289         |
| <b>Sum kostnader</b>                      |      | <b>7 306 034</b>  | <b>16 008 881</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>-2 956 034</b> | <b>-3 330 762</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                        |      | 155 287           | 102 525           |
| Annen finansinntekt                       |      |                   | 2 327 271         |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |      | <b>155 287</b>    | <b>2 429 797</b>  |
| Annen rentekostnad                        |      |                   | 55 153            |
| Annen finanskostnad                       |      |                   | 2 713 077         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |      | <b>0</b>          | <b>2 768 230</b>  |
| <b>Netto finans</b>                       |      | <b>155 287</b>    | <b>-338 433</b>   |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |      | <b>-2 800 747</b> | <b>-3 669 195</b> |
| Skattekostnad                             | 3    | -616 164          | -803 249          |
| <b>Årsresultat</b>                        | 4    | <b>-2 184 583</b> | <b>-2 865 946</b> |
| <b>Totalresultat</b>                      |      | <b>-2 184 583</b> | <b>-2 865 946</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                   |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    | 4    | -2 184 583        | -2 865 946        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  | 4    | <b>-2 184 583</b> | <b>-2 865 946</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023             | 2022              |
|--|------|------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                  |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 3    | 1 382 029        | 765 865           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>1 382 029</b> | <b>765 865</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                  |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 5    | 452 147          | 452 147           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>452 147</b>   | <b>452 147</b>    |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                  |                   |
| Lån til foretak i samme konsern                | 6    | 2 294 000        | 2 250 000         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>2 294 000</b> | <b>2 250 000</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>4 128 176</b> | <b>3 468 012</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                   |
| Varer  | 7    | 3 676 575        | 7 734 830         |
| <b>Sum varer</b>                               |      | <b>3 676 575</b> | <b>7 734 830</b>  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                   |
| Kundefordringer                                |      | 275 743          | 341 059           |
| Andre fordringer                               |      | 750 147          | 750 147           |
| Konsernfordringer                              | 6    | 1 170 560        | 3 170 560         |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>2 196 450</b> | <b>4 261 766</b>  |
| <b>Investeringer</b>                           |      |                  |                   |
| <b>Sum investeringer</b>                       |      | <b>0</b>         | <b>0</b>          |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 1 099 334        | 2 521 690         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>1 099 334</b> | <b>2 521 690</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>6 972 359</b> | <b>14 518 286</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b>                     |      | <b>11 100 535</b> | <b>17 986 298</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Selskapskapital                          | 4, 8 | 187 800           | 187 800           |
| Overkurs                                 | 5    | 4 000             | 4 000             |
| Annen innskutt egenkapital               | 5    | 54 194            | 54 194            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>245 994</b>    | <b>245 994</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 5    | -2 993 054        | -808 471          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>-2 993 054</b> | <b>-808 471</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>-2 747 060</b> | <b>-562 478</b>   |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Pensjonsforpliktelser                    |      |                   | 2 957 052         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>0</b>          | <b>2 957 052</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                  | 6    | 9 653 813         |                   |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>9 653 813</b>  | <b>0</b>          |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>9 653 813</b>  | <b>2 957 052</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          | 6    | 4 193 783         | 937 911           |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 6    |                   | 14 653 813        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>4 193 783</b>  | <b>15 591 724</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>13 847 596</b> | <b>18 548 776</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>11 100 535</b> | <b>17 986 298</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 633746

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 974 718  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HOMMELVIK SJØSIDE BOLIG AS  
Forretningsadresse: C/o InntreKjeldstad  
Bogavegen 7  
7725 STEINKJER

#### 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: Magne Erik Røyseng  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

#### 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: 989 974 718  
HOMMELVIK SJØSIDE BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                       | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |             |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                          |             |                   |                   |
| Salgsinntekt                              |             | 4 350 000         | 12 381 692        |
| Annen driftsinntekt                       |             |                   | 296 427           |
| <b>Sum inntekter</b>                      |             | <b>4 350 000</b>  | <b>12 678 119</b> |
| <b>Kostnader</b>                          |             |                   |                   |
| Varekostnad                               |             | 4 613 124         | 12 460 906        |
| Lønnskostnad                              | 2           | 493 626           | 996 685           |
| Annen driftskostnad                       |             | 2 199 284         | 2 551 289         |
| <b>Sum kostnader</b>                      |             | <b>7 306 034</b>  | <b>16 008 881</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |             | <b>-2 956 034</b> | <b>-3 330 762</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                   |                   |
| Annen renteinntekt                        |             | 155 287           | 102 525           |
| Annen finansinntekt                       |             |                   | 2 327 271         |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |             | <b>155 287</b>    | <b>2 429 797</b>  |
| Annen rentekostnad                        |             |                   | 55 153            |
| Annen finanskostnad                       |             |                   | 2 713 077         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |             | <b>0</b>          | <b>2 768 230</b>  |
| <b>Netto finans</b>                       |             | <b>155 287</b>    | <b>-338 433</b>   |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |             | <b>-2 800 747</b> | <b>-3 669 195</b> |
| Skattekostnad                             | 3           | -616 164          | -803 249          |
| <b>Årsresultat</b>                        | 4           | <b>-2 184 583</b> | <b>-2 865 946</b> |
| <b>Totalresultat</b>                      |             | <b>-2 184 583</b> | <b>-2 865 946</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |             |                   |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    | 4           | -2 184 583        | -2 865 946        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  | 4           | <b>-2 184 583</b> | <b>-2 865 946</b> |



Organisasjonsnr: 989 974 718  
HOMMELVIK SJØSIDE BOLIG AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 3    | 1 382 029         | 765 865           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>1 382 029</b>  | <b>765 865</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 5    | 452 147           | 452 147           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>452 147</b>    | <b>452 147</b>    |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern                | 6    | 2 294 000         | 2 250 000         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>2 294 000</b>  | <b>2 250 000</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>4 128 176</b>  | <b>3 468 012</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| Varer  | 7    | 3 676 575         | 7 734 830         |
| <b>Sum varer</b>                               |      | <b>3 676 575</b>  | <b>7 734 830</b>  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 275 743           | 341 059           |
| Andre fordringer                               |      | 750 147           | 750 147           |
| Konsernfordringer                              | 6    | 1 170 560         | 3 170 560         |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>2 196 450</b>  | <b>4 261 766</b>  |
| <b>Investeringer</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Sum investeringer</b>                       |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 1 099 334         | 2 521 690         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>1 099 334</b>  | <b>2 521 690</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>6 972 359</b>  | <b>14 518 286</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>11 100 535</b> | <b>17 986 298</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



|  |      |                   |                   |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Selskapskapital                          | 4, 8 | 187 800           | 187 800           |
| Overkurs                                 | 5    | 4 000             | 4 000             |
| Annen innskutt egenkapital               | 5    | 54 194            | 54 194            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>245 994</b>    | <b>245 994</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 5    | -2 993 054        | -808 471          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>-2 993 054</b> | <b>-808 471</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>-2 747 060</b> | <b>-562 478</b>   |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Pensjonsforpliktelser                    |      |                   | 2 957 052         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>0</b>          | <b>2 957 052</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                  | 6    | 9 653 813         |                   |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>9 653 813</b>  | <b>0</b>          |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>9 653 813</b>  | <b>2 957 052</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          | 6    | 4 193 783         | 937 911           |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 6    |                   | 14 653 813        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>4 193 783</b>  | <b>15 591 724</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>13 847 596</b> | <b>18 548 776</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>11 100 535</b> | <b>17 986 298</b> |



Organisasjonsnr: 989 974 718  
HOMMELVIK SJØSIDE BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Note 1 Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor. 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 ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende 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 lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor. Inntekter Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfelle når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Bankinnskudd, kontanter o.l. Banksinnskudd, kontanter o.l. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse. Skatter Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

4

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



Note

4

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

|                           |              |                  |
|---------------------------|--------------|------------------|
| <u>Lønn</u>               | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 125000.00    | 125000.00        |
| <u>Folketrygdavgift</u>   | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 17625.00     | 17625.00         |
| <u>Pensjonskostnader</u>  | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 351001.00    | 854060.00        |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 493626.00    | 996685.00        |

Note

## Ekstraordinære inntekter og kostnader

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| <u>Sum</u>                     | <u>Beløp</u>                                   |
| <u>Balansført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

## Konsernregnskap

### Morselskapet sitt navn

### Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

### Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

#### Fordringer

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>      | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |





# Deloitte.

Deloitte AS  
Dyre Halses gate 1A  
NO-7042 Trondheim  
Norway

+47 73 87 69 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Hommelvik Sjøside Bolig AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hommelvik Sjøside Bolig AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsberetning. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### 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 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Hommelvik Sjøside Bolig AS

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.

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 årsregnskapet, 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 modifierer 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.

Trondheim, 3. juli 2024  
Deloitte AS

**Per Kr. Forseth**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Hommelvik Sjøside Bolig A...evisors beretning 2023

| Name                  | Date       |
|-----------------------|------------|
| Forseth, Per Kristian | 2024-07-03 |

Identification

 bankID Forseth, Per Kristian



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Hommelvik Sjøside Bolig AS

## Årsberetning 2023

Hommelvik Sjøside Bolig AS skal forestå investering i og utvikling av det regulerte boligarealet innenfor reguleringsplan Moan – Sandfjæra øst for Homla i Hommelvik.

Selskapets hovedkontor er i Hommelvik.

### Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

### Miljø

Selskapets virksomhet forurenses i liten grad det ytre miljø.

### Likestilling

Selskapet likestiller begge kjønn. I styret er det to menn.

### Investeringer

I tråd med styrets beslutninger er det ikke foretatt betydelige investeringer i 2023.

### Årsregnskapet

Selskapet har hatt inntekter fra utbygging og salg av leiligheter. Selskapets kostnader er knyttet til utbygging av leilighetsbygg. Egenkapitalen i selskapet er tapt. Selskapet er finansiert med ansvarlig lån fra morselskapet og vil derfor være i stand til å innfri sine forpliktelser etter hvert som de forfaller. Likviditeten anses å være tilfredsstillende.

### Utsikter

Selskapet vil fortsette å videreutvikle sin eiendom i Malvik kommune. Planlegging for bygging av senere byggetrinn er allerede i gang. Selskapets fremtidige inntjening avhenger av de markedsmessige betingelsene i eiendomsmarkedet.

### Resultatdisponering:

Årsresultat for Hommelvik Sjøside Bolig AS kr. - 2 184 583,-

Fjorårets resultat: - 2 865 946,-

### Overføringer:

Avsatt til konsernbidrag: kr. 1 799 811

Overført udekket tap kr. - 4 184 583,-

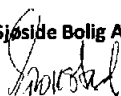
Sum kr. - 2 184 583,-

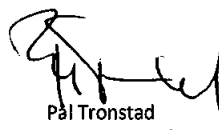
Det framlagte regnskapet gir en rettvise oversikt over utviklingen og resultatet av virksomheten og dens stilling.

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og dette er lagt til grunn for årsregnskapet.

Hommelvik 31.12.2023  
25.04.2024

I styret for Hommelvik Sjøside Bolig AS

  
Eirik Tronstad  
(Styreleder)

  
Pål Tronstad  
(Styremedlem)



## Resultatregnskap

### Hommelvik Sjøside Bolig AS

|  | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Salgsinntekter                             |      | 4 350 000         | 12 381 692        |
| Andre driftsinntekter                      |      | 0                 | 296 427           |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                 |      | <b>4 350 000</b>  | <b>12 678 119</b> |
| Varekostnad                                |      | 4 613 124         | 12 460 906        |
| Lønnskostnad                               | 2    | 493 626           | 996 685           |
| Annen driftskostnad                        |      | 2 199 284         | 2 551 289         |
| <b>Sum driftskostnad</b>                   |      | <b>7 306 034</b>  | <b>16 008 881</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                      |      | <b>-2 956 034</b> | <b>-3 330 762</b> |
| Annen renteinntekt                         |      | 155 287           | 102 525           |
| Annen finansinntekt                        |      | 0                 | 2 327 271         |
| <b>Sum finansinntekter</b>                 |      | <b>155 287</b>    | <b>2 429 797</b>  |
| Annen rentekostnad                         |      | 0                 | 55 153            |
| Annen finanskostnad                        |      | 0                 | 2 713 077         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                 |      | <b>0</b>          | <b>2 768 230</b>  |
| <b>Sum netto finansposter</b>              |      | <b>155 287</b>    | <b>-338 433</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b> |      | <b>-2 800 747</b> | <b>-3 669 195</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat         | 3    | -616 164          | -803 249          |
| <b>Ordinært resultat</b>                   |      | <b>-2 184 583</b> | <b>-2 865 946</b> |
| <b>Årsresultat</b>                         | 4    | <b>-2 184 583</b> | <b>-2 865 946</b> |
| Overført annen egenkapital                 | 4    | -2 184 583        | -2 865 946        |
| <b>Sum disponert</b>                       | 4    | <b>-2 184 583</b> | <b>-2 865 946</b> |



## Balanse

### Hommelvik Sjøside Bolig AS

|   | Note | 2023              | 2022              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>Eiendeler</b>                        |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>           |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                     | 3    | 1 382 029         | 765 865           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>       |      | <b>1 382 029</b>  | <b>765 865</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>              |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5    | 452 147           | 452 147           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |      | <b>452 147</b>    | <b>452 147</b>    |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>        |      |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern         | 6    | 2 294 000         | 2 250 000         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>    |      | <b>2 294 000</b>  | <b>2 250 000</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                |      | <b>4 128 176</b>  | <b>3 468 012</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                            | 7    | <b>3 616 575</b>  | <b>7 734 830</b>  |
| <b>Fordringer</b>                       |      |                   |                   |
| Kundefordringer                         |      | 275 743           | 341 059           |
| Kortsiktige konsernfordringer           | 6    | 1 170 560         | 3 170 560         |
| Andre fordringer                        |      | 750 147           | 750 147           |
| <b>Sum fordringer</b>                   |      | <b>2 196 450</b>  | <b>4 261 766</b>  |
| <b>Investeringer</b>                    |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.            |      | 1 099 334         | 2 521 690         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                 |      | <b>6 972 359</b>  | <b>14 518 286</b> |
| <b>Sum eiendeler</b>                    |      | <b>11 100 535</b> | <b>17 986 298</b> |

**Balanse****Hommelvik Sjøside Bolig AS**

|  | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital og gjeld</b>              |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Selskapskapital                          | 4, 8 | 187 800           | 187 800           |
| Overkurs                                 | 5    | 4 000             | 4 000             |
| Annen innskutt egenkapital               | 5    | 54 194            | 54 194            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>245 994</b>    | <b>245 994</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 5    | -2 993 054        | -808 471          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>-2 993 054</b> | <b>-808 471</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>-2 747 060</b> | <b>-562 478</b>   |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>       |      |                   |                   |
| Pensjonsforpliktelser                    |      | 0                 | 2 957 052         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>0</b>          | <b>2 957 052</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                  | 6    | 9 653 813         | 0                 |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>9 653 813</b>  | <b>0</b>          |
| Sum langsiktig gjeld                     |      | 9 653 813         | 2 957 052         |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          | 6    | 4 193 783         | 937 911           |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 6    | 0                 | 14 653 813        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>4 193 783</b>  | <b>15 591 724</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>13 847 596</b> | <b>18 548 776</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>          |      | <b>11 100 535</b> | <b>17 986 298</b> |

Hommelvik, 31.12.2023 / 24.05.2024  
Styret for Hommelvik Sjøside Bolig AS

Eirik Tronstad  
Styreleder

Pål Tronstad  
Styremedlem

Frode Reinaas  
Styremedlem