



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 694 334
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HCM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Norvald Strands veg 109
2212 KONGSVINGER

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: Kim Anders Kolsrud Nyhus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

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, 08.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		782 461	858 653
Sum inntekter		782 461	858 653
Kostnader			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	153 275	140 270
Annen driftskostnad	3	437 434	485 986
Sum kostnader		590 709	626 256
Driftsresultat		191 752	232 397
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 036	1 018
Sum finansinntekter		1 036	1 018
Annen rentekostnad		207 202	103 994
Sum finanskostnader		207 202	103 994
Netto finans		-206 166	-102 976
Ordinært resultat før skattekostnad		-14 415	129 421
Skattekostnad på resultat	4	-3 143	28 483
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 272	100 938
Årsresultat	5	-11 272	100 938
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-11 272	100 938
Totalresultat		-11 272	100 938
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			100 938
Overført fra annen egenkapital		-11 272	
Sum overføringer og disponeringer		-11 272	100 938



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	20 105	11 991
Sum immaterielle eiendeler		20 105	11 991
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 304 500	2 317 400
Sum varige driftsmidler		2 304 500	2 317 400
Sum anleggsmidler		2 324 605	2 329 391
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		92 564	195 060
Andre kortsiktige fordringer	6	29 845	26 532
Sum fordringer		122 409	221 592
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 779	71 930
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 779	71 930
Sum omløpsmidler		136 188	293 522
SUM EIENDELER		2 460 793	2 622 913
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	182 662	193 934
Sum opptjent egenkapital		182 662	193 934
Sum egenkapital		272 662	283 934
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 979 200	2 097 360
Sum annen langsiktig gjeld		1 979 200	2 097 360
Sum langsiktig gjeld		1 979 200	2 097 360
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		50 667	46 949
Betalbar skatt	4	4 971	34 904
Annen kortsiktig gjeld	6	153 293	159 766
Sum kortsiktig gjeld		208 931	241 619
Sum gjeld		2 188 131	2 338 979
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 460 793	2 622 913



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 409129

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 694 334
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HCM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Norvald Strands veg 109
2212 KONGSVINGER

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: Kim Anders Kolsrud Nyhus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 13.05.2024



Organisasjonsnr: 921 694 334
HCM EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		782 461	858 653
Sum inntekter		782 461	858 653
Kostnader			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	153 275	140 270
Annen driftskostnad	3	437 434	485 986
Sum kostnader		590 709	626 256
Driftsresultat		191 752	232 397
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 036	1 018
Sum finansinntekter		1 036	1 018
Annen rentekostnad		207 202	103 994
Sum finanskostnader		207 202	103 994
Netto finans		-206 166	-102 976
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-3 143	28 483
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 272	100 938
Årsresultat	5	-11 272	100 938
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-11 272	100 938
Totalresultat		-11 272	100 938
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			100 938
Overført fra annen egenkapital		-11 272	
Sum overføringer og disponeringer		-11 272	100 938



Organisasjonsnr: 921 694 334
HCM EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	20 105	11 991
Sum immaterielle eiendeler		20 105	11 991

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 304 500	2 317 400
Sum varige driftsmidler		2 304 500	2 317 400

Sum anleggsmidler		2 324 605	2 329 391
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		92 564	195 060
Andre kortsiktige fordringer	6	29 845	26 532
Sum fordringer		122 409	221 592

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		13 779	71 930
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 779	71 930

Sum omløpsmidler		136 188	293 522
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		2 460 793	2 622 913
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	182 662	193 934
Sum opptjent egenkapital		182 662	193 934

Sum egenkapital		272 662	283 934
------------------------	--	----------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	1 979 200	2 097 360
Sum annen langsiktig gjeld		1 979 200	2 097 360
Sum langsiktig gjeld		1 979 200	2 097 360
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		50 667	46 949
Betalbar skatt	4	4 971	34 904
Annen kortsiktig gjeld	6	153 293	159 766
Sum kortsiktig gjeld		208 931	241 619
Sum gjeld		2 188 131	2 338 979
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 460 793	2 622 913



Organisasjonsnr: 921 694 334
HCM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 HCM Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: XGG:Q-EEK1C-LU8NY-DEPBO-567QW-1JHEG

Organisasjonsnr: 921 694 334



Resultatregnskap

HCM Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		782 461	858 653
Sum driftsinntekter		782 461	858 653
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	153 275	140 270
Annen driftskostnad	3	437 434	485 986
Sum driftskostnader		590 709	626 256
Driftsresultat		191 752	232 397
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 036	1 018
Annen rentekostnad		207 202	103 994
Resultat av finansposter		-206 166	-102 976
Resultat før skattekostnad		-14 415	129 421
Skattekostnad på resultat	4	-3 143	28 483
Årsresultat	5	-11 272	100 938
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	100 938
Overført fra annen egenkapital		11 272	0
Sum overføringer		-11 272	100 938

Penneo Dokumentnøkkel: XGG:Q:EEK1C-LU8NY-DEPBO-567QW-1JHEG



Balanse
HCM Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	20 105	11 991
Sum immaterielle eiendeler		20 105	11 991
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 304 500	2 317 400
Sum varige driftsmidler		2 304 500	2 317 400
Sum anleggsmidler		2 324 605	2 329 391
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		92 564	195 060
Andre kortsiktige fordringer	6	29 845	26 532
Sum fordringer		122 409	221 592
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 779	71 930
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		13 779	71 930
Sum omløpsmidler		136 188	293 522
Sum eiendeler		2 460 793	2 622 913

Penneo Dokumentnøkkel: XGG:Q:EEK1C-LU8NY-DEPBO-567QW-1JHEG



Balanse HCM Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	182 662	193 934
Sum opptjent egenkapital		182 662	193 934
Sum egenkapital		272 662	283 934
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 979 200	2 097 360
Sum annen langsiktig gjeld		1 979 200	2 097 360
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		50 667	46 949
Betalbar skatt	4	4 971	34 904
Annen kortsiktig gjeld	6	153 293	159 766
Sum kortsiktig gjeld		208 931	241 619
Sum gjeld		2 188 131	2 338 979
Sum egenkapital og gjeld		2 460 793	2 622 913

Kongsvinger, 07.05.2024
Styret i HCM Eiendom AS

Kim Anders Kolsrud Nyhus
styreleder/ daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: XGG:Q:EEK1C-LU8NY-DEPBO-567QW-1JHEG



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til eventuell salgs-/ utrangeringsverdi over driftsmidlenes økonomiske levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). 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. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer 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 og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	2 859 019	2 859 019
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	2 504 873	2 504 873
- Avgang i året	2 364 498	2 364 498
= Anskaffelseskost 31.12.23	2 999 394	2 999 394
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	694 894	694 894
= Bokført verdi 31.12.23	2 304 500	2 304 500
Årets ordinære avskrivninger	153 275	153 275
Økonomisk levetid	10-50 år	

Note 3 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	4 971	34 905
Endring i utsatt skattefordel	-8 114	-6 422
Skattekostnad ordinært resultat	-3 143	28 483
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-14 415	129 421
Permanente forskjeller	127	45
Endring i midlertidige forskjeller	36 881	29 190
Skattepliktig inntekt	22 594	158 655
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	4 971	34 904
Sum betalbar skatt i balansen	4 971	34 904

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-91 386	-54 505	36 881
Sum	-91 386	-54 505	36 881
Grunnlag for utsatt skattefordel	-91 386	-54 505	36 881
Utsatt skattefordel (22 %)	-20 105	-11 991	8 114

Selskapet har valgt å bokføre den utsatte skattefordelen.



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	100 000	-10 000	193 934	283 934
Pr 31.12.2023	100 000	-10 000	193 934	283 934

Note 6 Fordringer og gjeld

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Sum	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 388 400	1 506 560
Sum	1 388 400	1 506 560
Gjeld sikret ved pant Pantsatte eiendeler:	1 979 200	2 097 360
Forretningsbygg	2 304 500	2 317 400
Sum	2 304 500	4 414 760

Tidligere styreleder Hans Christian Trøseid har stilt en personlig kausjon på tilsammen 520 000 for lånet. I tillegg har HCM Eiendom AS lånt kr. 100 000 av HC Trafikkkompetanse AS, som er eid av Hans Christian Trøseid, for å bedre likviditeten. Dette lånet renteberegnes ikke.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i HCM Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Hans Christian Trøseid	100	100,0	100,0

Penneo Dokumentnøkkel: XGG:Q:EEK1C-LU8NY-DEPBO-567QW-1JHEG



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."

Nyhus, Kim Anders Kolsrud

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1493301

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-05-07 15:56:08 UTC



Nyhus, Kim Anders Kolsrud

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1493301

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-05-07 15:56:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XGGJQ-EEKTC-LUBNY-DEPBO-567QW-1JHEG

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>