



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 802 692  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAMMERN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Terminalveien 10  
8006 BODØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John Martin Berglund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 25.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Prosjektinntekt	1	128 195 096	
<b>Sum inntekter</b>		<b>128 195 096</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Prosjeketkostnad	1	95 826 525	
Annen driftskostnad		21 091	76 432
<b>Sum kostnader</b>		<b>95 847 616</b>	<b>76 432</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>32 347 480</b>	<b>-76 432</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		241	
Annen finansinntekt		82 918	2 006
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>83 158</b>	<b>2 006</b>
Annen rentekostnad		18 626	154 791
Annen finanskostnad			2 013
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>18 626</b>	<b>156 804</b>
<b>Netto finans</b>		<b>64 533</b>	<b>-154 798</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>32 412 012</b>	<b>-231 230</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	5 373 985	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>27 038 027</b>	<b>-231 230</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>27 038 027</b>	<b>-231 230</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>27 038 027</b>	<b>-231 230</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		7 394 377	-231 230
Overføringer annen egenkapital		19 643 650	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>27 038 027</b>	<b>-231 230</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Fast eiendom under utvikling	4,5	23 956 631	39 111 877
Sum varer		23 956 631	39 111 877
<b>Fordringer</b>			
Opptjente prosjektinntekter	1,5	128 195 096	
Sum fordringer		128 195 096	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		859 951	107 367
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		859 951	107 367
Sum omløpsmidler		153 011 677	39 219 244
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>153 011 677</b>	<b>39 219 244</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	2 040 000	2 040 000
Sum innskutt egenkapital		2 040 000	2 040 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	19 643 650	
Udekket tap	7		7 394 377
Sum opptjent egenkapital		19 643 650	-7 394 377



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>21 683 650</b>	<b>-5 354 377</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	5 373 985	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>5 373 985</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8	6 815 232	6 526 348
Gjeld til eiere	8	3 463 716	3 585 789
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 278 948</b>	<b>10 112 137</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 652 933</b>	<b>10 112 137</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	111 958 337	29 319 397
Leverandørgjeld		3 716 757	5 141 244
Annen kortsiktig gjeld			842
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>115 675 094</b>	<b>34 461 484</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>131 328 027</b>	<b>44 573 620</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>153 011 677</b>	<b>39 219 244</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 473224

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 802 692  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAMMERN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Terminalveien 10  
8006 BODØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John Martin Berglund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 14.06.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 984 802 692  
HAMMERN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Prosjektinntekt	1	128 195 096	
<b>Sum inntekter</b>		<b>128 195 096</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnad	1	95 826 525	
Annen driftskostnad		21 091	76 432
<b>Sum kostnader</b>		<b>95 847 616</b>	<b>76 432</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>32 347 480</b>	<b>-76 432</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		241	
Annen finansinntekt		82 918	2 006
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>83 158</b>	<b>2 006</b>
Annen rentekostnad		18 626	154 791
Annen finanskostnad			2 013
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>18 626</b>	<b>156 804</b>
<b>Netto finans</b>		<b>64 533</b>	<b>-154 798</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>32 412 012</b>	<b>-231 230</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	5 373 985	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>27 038 027</b>	<b>-231 230</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>27 038 027</b>	<b>-231 230</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>27 038 027</b>	<b>-231 230</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		7 394 377	-231 230
Overføringer annen egenkapital		19 643 650	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>27 038 027</b>	<b>-231 230</b>



Organisasjonsnr: 984 802 692  
HAMMERN EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

**Anleggsmidler**  
**Immaterielle eiendeler**

Sum anleggsmidler 0 0

**Omløpsmidler**

**Varer**

Fast eiendom under

utvikling

4,5

23 956 631

39 111 877

Sum varer

23 956 631

39 111 877

**Fordringer**

Opptjente prosjektinntekter 1,5

128 195 096

Sum fordringer

128 195 096

**Bankinnskudd, kontanter**  
**og lignende**

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

859 951

107 367

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

859 951

107 367

Sum omløpsmidler

153 011 677

39 219 244

**SUM EIENDELER**

**153 011 677**

**39 219 244**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**

**Innskutt egenkapital**

Selskapskapital

6

2 040 000

2 040 000

Sum innskutt egenkapital

2 040 000

2 040 000

**Opptjent egenkapital**

Annen egenkapital

7

19 643 650

Udekket tap

7

7 394 377

Sum opptjent egenkapital

19 643 650

-7 394 377

Sum egenkapital

21 683 650

-5 354 377

**Gjeld**

**Langsiktig gjeld**

Utsatt skatt

2

5 373 985

Sum avsetninger for

forpliktelser

5 373 985

Annen langsiktig gjeld



Langsiktig konserngjeld	8	6 815 232	6 526 348
Gjeld til eiere	8	3 463 716	3 585 789
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 278 948</b>	<b>10 112 137</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 652 933</b>	<b>10 112 137</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	111 958 337	29 319 397
Leverandørgjeld		3 716 757	5 141 244
Annen kortsiktig gjeld			842
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>115 675 094</b>	<b>34 461 484</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>131 328 027</b>	<b>44 573 620</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>153 011 677</b>	<b>39 219 244</b>



Organisasjonsnr: 984 802 692  
HAMMERN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført 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>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B  
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Hammern Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hammern Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapestimatene 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 betydelig tvil 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 5. juni 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Arve Willumsen  
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: OGASQ-CD310-JF804-06TJA-ZMFWX-205E6



# 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."

## Arve Willumsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1452881

IP: 62.181.xxx.xxx

2023-06-05 13:38:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0GASQ-CD310-JF804-06TJA-ZMFWX-20SE6

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>



 BankID Signing  
Tore Økseter  
2023-05-31

 BankID Signing  
John-Martin Berglund  
2023-06-01

 BankID Signing  
Lasse Nilssen  
2023-06-05

---

# Årsregnskap 2022 for Hammern Eiendom AS

Organisasjonsnr. 984802692

---



## Hammern Eiendom AS

BankID Signing  
Tore Øksøter  
2023-05-31

BankID Signing  
John-Martin Berglund  
2023-06-01

BankID Signing  
Lasse Nilssen  
2023-06-05

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Prosjektinntekt	1	128 195 096	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>128 195 096</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Prosjektkostnad	1	95 826 525	0
Annen driftskostnad		21 091	76 432
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>95 847 616</b>	<b>76 432</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>32 347 480</b>	<b>(76 432)</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		241	0
Annen finansinntekt		82 918	2 006
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>83 158</b>	<b>2 006</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		18 626	154 791
Annen finanskostnad		0	2 013
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>18 626</b>	<b>156 804</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>64 533</b>	<b>(154 798)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>32 412 012</b>	<b>(231 230)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	5 373 985	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>27 038 027</b>	<b>(231 230)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>27 038 027</b>	<b>(231 230)</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		19 643 650	0
Fremføring av udekket tap		7 394 377	(231 230)
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>27 038 027</b>	<b>(231 230)</b>



## Hammern Eiendom AS

BankID Signing  
Tore Økseter  
2023-05-31

BankID Signing  
John-Martin Berglund  
2023-06-01

BankID Signing  
Lasse Nilssen  
2023-06-05

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fast eiendom under utvikling	4,5	23 956 631	39 111 877
Opptjente prosjektinntekter	1,5	128 195 096	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		859 951	107 367
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>153 011 677</b>	<b>39 219 244</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>153 011 677</b>	<b>39 219 244</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	2 040 000	2 040 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 040 000</b>	<b>2 040 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	19 643 650	0
Udekket tap	7	0	(7 394 377)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 643 650</b>	<b>(7 394 377)</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>21 683 650</b>	<b>(5 354 377)</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	5 373 985	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>5 373 985</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	8	6 815 232	6 526 348
Gjeld til eiere	8	3 463 716	3 585 789
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 278 948</b>	<b>10 112 137</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	111 958 337	29 319 397
Leverandørgjeld		3 716 757	5 141 244
Annen kortsiktig gjeld		0	842
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>115 675 094</b>	<b>34 461 484</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>153 011 677</b>	<b>39 219 244</b>

Bodø,

Lasse Nilssen  
Styremedlem

John M Berglund  
Styreleder

Tore Økseter  
Styremedlem




---

Hammern Eiendom AS

---

## Noter 2022

 BankID Signing  
Tore Øksester  
2023-05-31

 BankID Signing  
John-Martin Berglund  
2023-06-01

 BankID Signing  
Lasse Nilssen  
2023-06-05

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Bokført skattefordel balanseføres ikke.

### Salgsinntekter

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Dette prinsippet legges til grunn for andel enheter som det er inngått bindende salgskontrakt for på balansedagen. Fremdriften måles som påløpte direkte kostnader og påløpte innkjøpte tjenester i forhold til totalt estimerte prosjektkostnader. For den andel av prosjektet som ikke er solgt pr balansedagen vurderes påløpte prosjektkostnader som varelager i selskapets regnskap. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.



Hammern Eiendom AS

## Noter 2022

BankID Signing  
Tore Øksøter  
2023-05-31

BankID Signing  
John-Martin Berglund  
2023-06-01

BankID Signing  
Lasse Nilssen  
2023-06-05

### Note 1 - Opptjente prosjektinntekter

Selskapets aktivitet består av utvikling og bygging av bolig- og næringsarealer i egen regi for salg. Selskapets prosjekter behandles i samsvar med løpende avregningsmetode for de enheter der det er inngått bindende avtale om salg på balansedagen. Inntektsføring av kontraktene skjer i takt med beregnet fremdrift (fullføringsgrad). Fullføringsgraden beregnes som påløpne tilvirkningskostnader i forhold til forventede totale tilvirkningskostnader. Kontraktens inntekter er avtalt i den enkelte salgsavtale. Forventede totale tilvirkningskostnader estimeres basert på en kombinasjon av erfaringstall, systematiske estimeringsprosedyrer, oppfølging av effektivitetsmål og beste skjønn.

Prosjekter under utførelse fremkommer som nettobeløpet av sum opptjente driftsinntekter fratrukket fakturert / innbetalt fra kunder. I de tilfeller der fakturert og innbetalt fra kunder overstiger opptjente driftsinntekter blir dette presentert som "forskudd fra kunder". (Beløp i NOK 1000)

	2022	2021
Inntekter på igangværende prosjekter	128 854	0
Kostnader på igangværende prosjekter	95 367	0
Netto resultatført igangværende prosjekter	32 368	0

### Note 2 - Skatt

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	32 412 012
+ Permanente og andre forskjeller	1 387
+ Endring i midlertidige forskjeller	-38 023 805
<b>= Inntekt</b>	<b>-5 610 406</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	5 373 985
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>5 373 985</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

Noter for Hammern Eiendom AS


Organisasjonsnr. 984802692



Hammern Eiendom AS

## Noter 2022

 BankID Signing  
Tore Økseter  
2023-05-31

 BankID Signing  
John-Martin Berglund  
2023-06-01

 BankID Signing  
Lasse Nilssen  
2023-06-05

### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-400 189	-444 654
+ Tilvirkningskontrakter	36 725 426	0
+ Varebeholdning	924 461	0
+ Gevinst- og tapskonto	-1 317 813	-1 647 266
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	11 504 679	5 894 273
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>24 427 206</b>	<b>-7 986 193</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>5 373 985</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	0	7 986 193
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>7 986 193</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>1 756 962</b>
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	7 986 191
<b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>1 756 962</b>
<b>Bokført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 4 - Varelager

Varelager består påløpte kostnader i forbindelse med utvikling av boligeiendom.

### Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner

<b>Pantsettelsler</b>	111 958 337	29 319 397
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Prosjekt under utvikling	23 956 631	39 111 889
Opptjente prosjekttinntekter	128 195 096	

Ingen gjeld forfaller senere enn 5 år etter balansedagen.



---

Hammern Eiendom AS

---

## Noter 2022



### Note 6 - Aksjekapital

Selskapet har 2 040 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 2 040 000.

Selskapet har 3 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
JMB Invest AS	988 877 972	1 326	65,00 %
Lasse Nilssen Eiendom AS	956 608 996	510	25,00 %
Spor Eiendom AS	920 518 311	204	10,00 %

### Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	2 040 000	-7 394 377	-5 354 377
Tilført fra årsresultat		27 038 027	27 038 027
<b>Pr 31.12.</b>	<b>2 040 000</b>	<b>19 643 650</b>	<b>21 683 650</b>

### Note 8 - Gjeld til eiere

Selskapet har innlån fra aksjonærene med totalt 10 278 948.  
Kostnadsførte renter utgjør kr 424 477 i 2022.

### Note 9 - Ansatte

Selskapet har ikke hatt ansatte.