



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	925 912 824
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	HEDMARK EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse:	Todderudvegen 19A 2322 RIDABU

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Stein Alfred Farmen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	04.05.2023

### 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, 20.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	88 847	59 836
<b>Sum kostnader</b>		<b>88 847</b>	<b>59 836</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-88 847</b>	<b>-59 836</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		688 768	3 000 046
Annen finansinntekt		4 810 940	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 499 708</b>	<b>3 000 046</b>
Annen rentekostnad		608 563	599 815
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>608 563</b>	<b>599 815</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 891 145</b>	<b>2 400 231</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 802 298</b>	<b>2 340 395</b>
Skattekostnad på resultat			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 802 298</b>	<b>2 340 395</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 802 298</b>	<b>2 340 395</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 802 298</b>	<b>2 340 395</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 802 298</b>	<b>2 340 395</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		450 000	450 000
Avsatt til annen egenkapital		4 352 298	1 890 395
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 802 298</b>	<b>2 340 395</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1, 3, 4	22 447 115	33 208 922
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>22 447 115</b>	<b>33 208 922</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 447 115</b>	<b>33 208 922</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		814 786	3 000 046
<b>Sum fordringer</b>		<b>814 786</b>	<b>3 000 046</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		414 180	592 514
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>414 180</b>	<b>592 514</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 228 966</b>	<b>3 592 560</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 676 081</b>	<b>36 801 482</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		330 000	330 000
Overkurs		4 470 000	14 970 000



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 800 000</b>	<b>15 300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 242 693	1 890 395
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 242 693</b>	<b>1 890 395</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 042 693</b>	<b>17 190 395</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	11 500 000	19 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 500 000</b>	<b>19 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 500 000</b>	<b>19 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 013	
Utbytte		450 000	450 000
Kortsiktig konserngjeld		500 000	
Annen kortsiktig gjeld		182 375	161 088
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 133 388</b>	<b>611 088</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 633 388</b>	<b>19 611 088</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 676 081</b>	<b>36 801 482</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 397394

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 912 824  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEDMARK EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Todderudvegen 19A  
2322 RIDABU

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Stein Alfred Farmen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 23.05.2023



Organisasjonsnr: 925 912 824  
HEDMARK EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	88 847	59 836
<b>Sum kostnader</b>		<b>88 847</b>	<b>59 836</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-88 847</b>	<b>-59 836</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		688 768	3 000 046
Annen finansinntekt		4 810 940	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 499 708</b>	<b>3 000 046</b>
Annen rentekostnad		608 563	599 815
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>608 563</b>	<b>599 815</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 891 145</b>	<b>2 400 231</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 802 298</b>	<b>2 340 395</b>
Skattekostnad på resultat			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 802 298</b>	<b>2 340 395</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 802 298</b>	<b>2 340 395</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 802 298</b>	<b>2 340 395</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 802 298</b>	<b>2 340 395</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		450 000	450 000
Avsatt til annen egenkapital		4 352 298	1 890 395
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 802 298</b>	<b>2 340 395</b>





<b>Sum egenkapital</b>	<b>11 042 693</b>	<b>17 190 395</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3	
	11 500 000	19 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>11 500 000</b>	<b>19 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11 500 000</b>	<b>19 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	1 013	
Utbytte	450 000	450 000
Kortsiktig konserngjeld	500 000	
Annen kortsiktig gjeld	182 375	161 088
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 133 388</b>	<b>611 088</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>12 633 388</b>	<b>19 611 088</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>23 676 081</b>	<b>36 801 482</b>



Organisasjonsnr: 925 912 824  
HEDMARK EIENDOMSUTVIKLING 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

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



## Resultatregnskap

### Hedmark Eiendomsutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	2	88 847	59 836
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>88 847</b>	<b>59 836</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-88 847</b>	<b>-59 836</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		688 768	3 000 046
Annen finansinntekt		4 810 940	0
Annen rentekostnad		608 563	599 815
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>4 891 145</b>	<b>2 400 231</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 802 298</b>	<b>2 340 395</b>
Skattekostnad på resultat		0	0
<b>Resultat</b>		<b>4 802 298</b>	<b>2 340 395</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 802 298</b>	<b>2 340 395</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		450 000	450 000
Avsatt til annen egenkapital		4 352 298	1 890 395
<b>Sum overføringer</b>		<b>4 802 298</b>	<b>2 340 395</b>



## Balanse

### Hedmark Eiendomsutvikling AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	1, 3, 4	22 447 115	33 208 922
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u>22 447 115</u>	<u>33 208 922</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>22 447 115</u>	<u>33 208 922</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		814 786	3 000 046
<b>Sum fordringer</b>		<u>814 786</u>	<u>3 000 046</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		414 180	592 514
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>1 228 966</u>	<u>3 592 560</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>23 676 081</u>	<u>36 801 482</u>



## Balanse

### Hedmark Eiendomsutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		330 000	330 000
Overkurs		4 470 000	14 970 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 800 000</b>	<b>15 300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 242 693	1 890 395
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 242 693</b>	<b>1 890 395</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 042 693</b>	<b>17 190 395</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	11 500 000	19 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 500 000</b>	<b>19 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 013	0
Utbytte		450 000	450 000
Konserngjeld		500 000	0
Annen kortsiktig gjeld		182 375	161 088
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 133 388</b>	<b>611 088</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 633 388</b>	<b>19 611 088</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>23 676 081</b>	<b>36 801 482</b>

Hamar, 28.04.2023  
Styret i Hedmark Eiendomsutvikling AS

\_\_\_\_\_  
Erik Tømmeraas Veiby  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Øystein Bækkelien  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Stein Alfred Farmen  
styremedlem/daglig leder



## Noter til regnskapet 2022

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8-god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Regnskapet er avlagt under forutsetning for fortsatt drift.

#### Inntektsføring

Utbytte inntektsføres i avsetningsåret.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler best til varig eie og bruk, samt fordringer me forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

#### Aksjer datterselskaper

Investeringer er vurdert etter kostmetoden. Langsiktige aksjeplasseringer er vurdert til laveste av kostpris og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi når verdifallet skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Utbytte og konsernbidrag fra datterselskaper er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap.

#### 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 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 er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt 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 skattefordel bokføres ikke ihht god regnskapsskikk for små foretak.



## Note 2 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

## Note 3 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2022	2021
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	11 500 000	19 000 000
<b>Balansført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Pant i datterselskaper	22 447 115	33 208 922

Lånet i DnB innfris i sin helhet 01.07.2023.

Følgende datterselskaper har stilt eiendom som sikkerhet for lånet.

Storhamargt 32 AS

Glitnegården Eiendomsselskap AS

Todderudvegen 19 AS

Alle fordringer forfaller innen 1 år.



## Noter til regnskapet 2022

### Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
<b>DS/FKV/TS</b>						
Glitnegården Eiendomsselska p AS	HAMAR	100,0%	100,0%	2 557 476	697 848	88 768
Storhamargt 32 AS	HAMAR	100,0%	100,0%	8 924 550	542 100	351 963
Todderudveien 19 AS	HAMAR	100,0%	100,0%	10 965 089	133 351	4 668
<b>Sum</b>				<b>22 447 115</b>	<b>1 373 299</b>	<b>445 399</b>

Det antas å være betydelig merverdier i datterselskapene knyttet til bygg. Alle selskapene er eiendomsselskaper.

Aksjer i datterselskaper er balanseført til kostpris



Parkgata 83  
Postboks 460  
2304 Hamar  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Hedmark Eiendomsutvikling AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hedmark Eiendomsutvikling AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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.

#### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



BDO AS

Alexander Unnli Hjelmtvedt  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: T6ETT-D6W17-ZA7P4-JBC06-E3L3F-2CPOG



# 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."

## Alexander Unnli Hjelmtvedt

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1342370

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-02 10:58:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T6ETT-D6W17-ZA7P4-JBC06-E3L3F-2CPOG

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>