



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 326 351
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: H-S EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kirkåsveien 3
8402 SORTLAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Odd Ivar Hjellbakk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 22.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 823	
Annen driftsinntekt		826 400	591 100
Sum inntekter		833 223	591 100
Kostnader			
Varekostnad		435 371	41 913
Lønnskostnad	2	210 200	
Annen driftskostnad		1 573 257	1 374 862
Sum kostnader		2 218 828	1 416 775
Driftsresultat		-1 385 606	-825 675
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 176	3
Annen finansinntekt		2 230	1 976
Sum finansinntekter		5 406	1 979
Rentekostnad til foretak i samme konsern			697 238
Annen rentekostnad		437 678	119
Annen finanskostnad			7
Sum finanskostnader		437 678	697 365
Netto finans		-432 272	-695 386
Resultat før skattekostnad		-1 817 877	-1 521 061
Skattekostnad på resultat	3	-399 933	-335 011
Årsresultat	4	-1 417 944	-1 186 050
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 417 944	-1 186 050
Totalresultat		-1 417 944	-1 186 050
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Udekket tap	4	-1 417 944	-1 186 050
Sum overføringer og disponeringer	4	-1 417 944	-1 186 050



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 680 074	1 280 141
Sum immaterielle eiendeler		1 680 074	1 280 141
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	6 360 973	10 890 973
Sum finansielle anleggsmidler		6 360 973	10 890 973
Sum anleggsmidler		8 041 047	12 171 114
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	13 461 033	13 461 033
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		22 120	44 002
Sum fordringer		22 120	44 002
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		84 224	30 706
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		84 224	30 706
Sum omløpsmidler		13 567 377	13 535 741
SUM EIENDELER		21 608 425	25 706 856
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	12 500 000	12 500 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		507 000	507 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum innskutt egenkapital		13 007 000	13 007 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		6 460 027	5 042 082
Sum opptjent egenkapital	4	-6 460 027	-5 042 082
Sum egenkapital	4	6 546 973	7 964 918
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	11 950 000	
Langsiktig konserngjeld	5	2 800 000	17 442 554
Sum annen langsiktig gjeld		14 750 000	17 442 554
Sum langsiktig gjeld		14 750 000	17 442 554
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		127 565	231 197
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		183 887	68 188
Sum kortsiktig gjeld		311 452	299 384
Sum gjeld		15 061 452	17 741 938
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 608 425	25 706 856



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 386324

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 921 326 351
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: H-S EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kirkåsveien 3
8402 SORTLAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Odd Ivar Hjellbakk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert.
Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett
rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending
i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent,
er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 21.04.2026

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: 921 326 351
H-S EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 823	
Annen driftsinntekt		826 400	591 100
Sum inntekter		833 223	591 100
Kostnader			
Varekostnad		435 371	41 913
Lønnskostnad	2	210 200	
Annen driftskostnad		1 573 257	1 374 862
Sum kostnader		2 218 828	1 416 775
Driftsresultat		-1 385 606	-825 675
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 176	3
Annen finansinntekt		2 230	1 976
Sum finansinntekter		5 406	1 979
Rentekostnad til foretak i samme konsern			697 238
Annen rentekostnad		437 678	119
Annen finanskostnad			7
Sum finanskostnader		437 678	697 365
Netto finans		-432 272	-695 386
Resultat før skattekostnad		-1 817 877	-1 521 061
Skattekostnad på resultat	3	-399 933	-335 011
Årsresultat	4	-1 417 944	-1 186 050
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 417 944	-1 186 050
Totalresultat		-1 417 944	-1 186 050
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-1 417 944	-1 186 050
Sum overføringer og disponeringer	4	-1 417 944	-1 186 050



Organisasjonsnr: 921 326 351
H-S EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 680 074	1 280 141
Sum immaterielle eiendeler		1 680 074	1 280 141
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	6 360 973	10 890 973
Sum finansielle anleggsmidler		6 360 973	10 890 973
Sum anleggsmidler		8 041 047	12 171 114
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	13 461 033	13 461 033
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		22 120	44 002
Sum fordringer		22 120	44 002
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		84 224	30 706
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		84 224	30 706
Sum omløpsmidler		13 567 377	13 535 741
SUM EIENDELER		21 608 425	25 706 856
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	12 500 000	12 500 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		507 000	507 000
Sum innskutt egenkapital		13 007 000	13 007 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		6 460 027	5 042 082
Sum opptjent egenkapital	4	-6 460 027	-5 042 082



Sum egenkapital	4	6 546 973	7 964 918
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	11 950 000	
Langsiktig konserngjeld	5	2 800 000	17 442 554
Sum annen langsiktig gjeld		14 750 000	17 442 554
Sum langsiktig gjeld		14 750 000	17 442 554
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		127 565	231 197
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		183 887	68 188
Sum kortsiktig gjeld		311 452	299 384
Sum gjeld		15 061 452	17 741 938
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 608 425	25 706 856



Organisasjonsnr: 921 326 351
H-S EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



**Årsregnskap 2025
for
H-S Eiendomsutvikling AS**

Organisasjonsnr. 921 326 351

UTARBEIDET AV:

MYRE
REGNSKAP

-Regnskapsførerselskap-



RESULTATREGNSKAP

H-S EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		6 823	0
Annen driftsinntekt		826 400	591 100
Sum driftsinntekter		833 223	591 100
Varekostnad		435 371	41 913
Lønnskostnad	2	210 200	0
Annen driftskostnad		1 573 257	1 374 862
Sum driftskostnader		2 218 828	1 416 775
Driftsresultat		-1 385 606	-825 675
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		3 176	3
Annen finansinntekt		2 230	1 976
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	697 238
Annen rentekostnad		437 678	119
Annen finanskostnad		0	7
Resultat av finansposter		-432 272	-695 386
Resultat før skattekostnad		-1 817 877	-1 521 061
Skattekostnad på resultat	3	-399 933	-335 011
Årsresultat	4	-1 417 944	-1 186 050
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	4	1 417 944	1 186 050
Sum overføringer	4	-1 417 944	-1 186 050



BALANSE

H-S EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	1 680 074	1 280 141
Sum immaterielle eiendeler		1 680 074	1 280 141
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer	5	6 360 973	10 890 973
Sum finansielle anleggsmidler		6 360 973	10 890 973
Sum anleggsmidler		8 041 047	12 171 114
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	6	13 461 033	13 461 033
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		22 120	44 002
Sum fordringer		22 120	44 002
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		84 224	30 706
Sum omløpsmidler		13 567 377	13 535 741
Sum eiendeler		21 608 425	25 706 856



BALANSE

H-S EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	12 500 000	12 500 000
Annen innskutt egenkapital		507 000	507 000
Sum innskutt egenkapital		13 007 000	13 007 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-6 460 027	-5 042 082
Sum opptjent egenkapital	4	-6 460 027	-5 042 082
Sum egenkapital	4	6 546 973	7 964 918
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	11 950 000	0
Langsiktig konserngjeld	5	2 800 000	17 442 554
Sum annen langsiktig gjeld		14 750 000	17 442 554
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		127 565	231 197
Annen kortsiktig gjeld		183 887	68 188
Sum kortsiktig gjeld		311 452	299 384
Sum gjeld		15 061 452	17 741 938
Sum egenkapital og gjeld		21 608 425	25 706 856

19.04.2026

Styret i H-S Eiendomsutvikling AS

Odd Ivar Hjellbakk
styreleder

Einar Alf Støversteen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

VALUTA

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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.

Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

H-S Eiendomsutvikling AS er et selskap der virksomheten omfatter Utvikling og salg av byggeprosjekter. Selskapet er lokalisert i Sortland kommune.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNSKOSTNADER

	2025	2024
Lønninger	200 000	0
Arbeidsgiveravgift	10 200	0
Sum	210 200	0

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-399 933	-335 011
Skattekostnad ordinært resultat	-399 933	-335 011
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 817 877	-1 521 061
Permanente forskjeller	1	-1 717
Endring i midlertidige forskjeller	123 447	0
Skattepliktig inntekt	-1 694 429	-1 522 778
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-1 817 877	-1 521 061
Beregnet skatt av resultat før skatt	-399 933	-334 633
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	-378
Sum	-399 933	-335 011
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2025	2024	Endring
Fordringer	-123 447	0	123 447
Sum	-123 447	0	123 447
Akkumulert fremførbart underskudd	-7 513 254	-5 818 825	1 694 429
Grunnlag for utsatt skattefordel	-7 636 701	-5 818 825	1 817 876
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 680 074	-1 280 141	399 933

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	12 500 000	507 000	-5 042 082	7 964 918
Årets resultat			-1 417 944	-1 417 944
Pr 31.12.2025	12 500 000	507 000	-6 460 027	6 546 973



Note 5 Fordringer og gjeld

	2025	2024
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer	6 360 973	10 890 973
Sum	6 360 973	10 890 973
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 950 000	0
Gjeld til selskap i samme konsern	2 800 000	17 442 554
Sum	14 750 000	17 442 554

Note 6 Varer

Varelager	2025	2024
Lager av varer under tilvirkning	13 461 033	13 461 033
Sum varelager	13 461 033	13 461 033

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I H-S EIENDOMSUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	12 500	1 000,0	12 500 000
Sum	12 500		12 500 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
H-S Eiendom AS	12 500	100,0	100,0