



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 023 635
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEMA EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Hansneset
5314 KJERRGARDEN

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: Camilla M. Fromreide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.09.2024

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, 18.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter		923 575	3 459 214
Sum inntekter		923 575	3 459 214
Kostnader			
Varekostnad		494 671	2 371 334
Ordinære avskrivninger		60 288	
Andre driftskostnader	2, 11	152 654	104 506
Sum kostnader		707 613	2 475 840
Driftsresultat		215 963	983 373
Finansinntekter og finanskostnader			
Andre finansinntekter		1 173	147
Sum finansinntekter		1 173	147
Annen rentekostnad		2 499	1 103
Andre finanskostnader		237 439	55 163
Sum finanskostnader		239 938	56 266
Netto finans		-238 766	-56 119
Ordinært resultat før skattekostnad		-22 803	927 255
Skattekostnad på resultat	3		208 053
Ordinært resultat etter skattekostnad		-22 803	719 202
Årsresultat		-22 803	719 202
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-22 803	719 202
Totalresultat		-22 803	719 202
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen egenkapital		-22 803	719 202
Sum overføringer og disponeringer		-22 803	719 202



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	5, 8	25 569 087	23 346 009
Driftsløsøre, inventar o.l.		30 000	
Sum varige driftsmidler		25 599 087	23 346 009
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		100 000	
Sum finansielle anleggsmidler		100 000	
Sum anleggsmidler		25 699 087	23 346 009
Omløpsmidler			
Varer			
Varelager	8, 10	5 088 137	2 126 571
Sum varer		5 088 137	2 126 571
Fordringer			
Kundefordringer		8 660	65 834
Andre kortsiktige fordringer	6	2 584 618	116 744
Sum fordringer		2 593 278	182 578
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	996 584	1 032 046
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		996 584	1 032 046
Sum omløpsmidler		8 677 999	3 341 195
SUM EIENDELER		34 377 087	26 687 204

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000)	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 931 607	11 954 410
Sum opptjent egenkapital		11 931 607	11 954 410
Sum egenkapital	9	12 031 607	12 054 410
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 912 500	1 370 320
Øvrig langsiktig gjeld	8	6 509 973	5 909 973
Sum annen langsiktig gjeld		13 422 473	7 280 293
Sum langsiktig gjeld		13 422 473	7 280 293
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 275 000	41 382
Betalbar skatt	3		157 453
Annen kortsiktig gjeld		7 648 006	7 153 666
Sum kortsiktig gjeld		8 923 006	7 352 501
Sum gjeld		22 345 479	14 632 794
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 377 087	26 687 204



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 756195

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 023 635
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEMA EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Hansneset
5314 KJERRGARDEN

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: Camilla M. Fromreide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.09.2024

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 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, 16.11.2024



Organisasjonsnr: 987 023 635
HEMA EIENDOMSELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter		923 575	3 459 214
Sum inntekter		923 575	3 459 214
Kostnader			
Varekostnad		494 671	2 371 334
Ordinære avskrivninger		60 288	
Andre driftskostnader	2, 11	152 654	104 506
Sum kostnader		707 613	2 475 840
Driftsresultat		215 963	983 373
Finansinntekter og finanskostnader			
Andre finansinntekter		1 173	147
Sum finansinntekter		1 173	147
Annen rentekostnad		2 499	1 103
Andre finanskostnader		237 439	55 163
Sum finanskostnader		239 938	56 266
Netto finans		-238 766	-56 119
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-22 803	927 255
Ordinært resultat etter skattekostnad		-22 803	719 202
Årsresultat		-22 803	719 202
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-22 803	719 202
Totalresultat		-22 803	719 202
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen egenkapital		-22 803	719 202
Sum overføringer og disponeringer		-22 803	719 202



Organisasjonsnr: 987 023 635
HEMA EIENDOMSELSKAP AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter og bygninger	5, 8	25 569 087	23 346 009
Driftsløsøre, inventar o.l.		30 000	
Sum varige driftsmidler		25 599 087	23 346 009

Finansielle anleggsmidler

Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		100 000	
Sum finansielle anleggsmidler		100 000	

Sum anleggsmidler		25 699 087	23 346 009
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Varelager	8, 10	5 088 137	2 126 571
Sum varer		5 088 137	2 126 571

Fordringer

Kundefordringer		8 660	65 834
Andre kortsiktige fordringer	6	2 584 618	116 744
Sum fordringer		2 593 278	182 578

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	996 584	1 032 046
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		996 584	1 032 046

Sum omløpsmidler		8 677 999	3 341 195
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		34 377 087	26 687 204
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000)	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 931 607	11 954 410
Sum opptjent egenkapital		11 931 607	11 954 410
Sum egenkapital	9	12 031 607	12 054 410
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	6 912 500	1 370 320
Øvrig langsiktig gjeld	8	6 509 973	5 909 973
Sum annen langsiktig gjeld		13 422 473	7 280 293
Sum langsiktig gjeld		13 422 473	7 280 293
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 275 000	41 382
Betalbar skatt	3		157 453
Annen kortsiktig gjeld		7 648 006	7 153 666
Sum kortsiktig gjeld		8 923 006	7 352 501
Sum gjeld		22 345 479	14 632 794
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 377 087	26 687 204



Organisasjonsnr: 987 023 635
HEMA EIENDOMSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Statsautorisert Revisor

Til generalforsamlingen i Hema Eiendomsselskap AS

E-post: trond@revisor-bergen.no

Mob: 95 92 93 48

Strømsgaten 4, 5015 Bergen

Org.nr. 994 632 671

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sitt Hema Eiendomsselskap AS årsregnskap, som viser et underskudd på kr 22 803, og 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

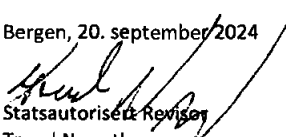
Andre forhold

Uten at det er av betydning for konklusjonene over vil vi presisere at regnskapet er avlagt etter lovens frist.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 20. september 2024


Statsautorisert Revisor
Trond Nysæther



Hema Eiendomsselskap AS

Noter til årsregnskap 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer i samsvar med opptjeningsprinsippet som er leveringstidspunktet for salg av varer. Salg av eiendom inntektsføres etter hvert som risiko går over på kjøper.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres. Enheter i eiendomsprosjekt med samme kvalitet og størrelse kostnadsføres med like beløp basert på estimat for ferdigstillelse.

Vurdering og klassifisering av balanseposter generelt

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. Anleggsmidler som har begrenset økonomisk levetid, skal avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidler skal nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Nedskrivningen skal reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stedet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% av netto midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt øvrige skatteposisjoner. Skatte økende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 Ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapet har ingen ansatte.



Note 3 Skatter

Resultat før skatter	-22.803
Permanente forskjeller	0
Endring midlertidige forskjeller	-255.752
Avgitt konsernbidrag	0
Skattepliktig resultat	-278.555
Betalbar skatt 22%,	0

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	0
Skatt på avgitt konsernbidrag	0
Endring utsatt skatt	0
Netto skattekostnad	0

Midlertidige forskjeller:

	31.12.23	31.12.22
Grunnlag	-661.326	-638.523
Utsatt skattefordel 22%	-145.492	-140.475

Utsatt skattefordel bokføres ikke av forsiktighetshensyn.

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital er fordelt på 100 aksjer, pålydende kr. 1.000.- pr. aksje.

Aksjene eies av:

Fromreide Invest AS	100 aksjer
Samlet	100 aksjer

Note 5 Varige driftsmidler - avskrivninger

	Driftsmidler	Tomter, bygg
Anskaffelseskost 1/1	500.809	23.346.009
Tilgang	39.592	2.238.774
Avgang	0	0
Samlet anskaffelseskost	540.401	25.584.783
Akkumulerte avskrivninger 31/12	44.592	15.696
Bokført verdi 31/12	495.809	25.569.087
Årets avskrivninger	44.592	15.696
Avskrivningssatser	14,3-33,3 %	0 %

Selskapet anvender lineære avskrivninger.

Tomter avskrives ikke.

Prosjekter under utvikling er klassifisert under varelager.



Note 6 Fordringer

Fordringer er vurdert til pålydende med reduksjon kr. 711.252.- avsatt til forventet tap.

Note 7 Bundne midler

I posten bankinnskudd, inngår bundne midler med kr. 918,-.

Note 8 Gjeld til kredittinstitusjoner, pantstillelser m.v.

Pantesikret gjeld: 6.912.500.-.

Bokført verdi av pantestilt eiendom: 18.891.415.-.

Note 9 Egenkapital

Egenkapital 1/1	12.054.412
Årets resultat	-22.803
Avgitt konsernbidrag (netto)	0
Egenkapital 31/12	12.031.607

Note 10 Varelager

Varelager består av eiendomsprosjekt under utvikling. Lageret verdsettes til laveste av estimert anskaffelseskost og virkelig salgsverdi på eiendommer.

Note 11 Garantier

Løpende garantier:	0
Kostnadsført garantiprovisjon	0



Hema Eiendomsselskap AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2023	2022
Andre driftsinntekter		923 575	3 459 214
Sum driftsinntekter		<u>923 575</u>	<u>3 459 214</u>
Varekostnad		494 671	2 371 334
Ordinære avskrivninger		60 288	0
Andre driftskostnader	2, 11	152 654	104 506
Sum driftskostnader		<u>707 613</u>	<u>2 475 840</u>
Driftsresultat		<u>215 963</u>	<u>983 373</u>
Finansinntekter og -kostnader			
Andre finansinntekter		1 173	147
Rentekostnader		2 499	1 103
Andre finanskostnader		237 439	55 163
Resultat av finansposter		-238 766	-56 119
Resultat før skattekostnad		<u>-22 803</u>	<u>927 255</u>
Skattekostnad på resultat	3	0	208 053
Årets resultat		<u>-22 803</u>	<u>719 202</u>
Overføringer			
Overført til/fra annen egenkapital		-22 803	719 202
Sum overføringer		<u>-22 803</u>	<u>719 202</u>



Hema Eiendomsselskap AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	5, 8	25 569 087	23 346 009
Driftsløsøre, inventar o.l.		30 000	0
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		100 000	0
Sum anleggsmidler		<u>25 699 087</u>	<u>23 346 009</u>
OMLØPSMIDLER			
Varelager	8, 10	5 088 137	2 126 571
Fordringer			
Kundefordringer		8 660	65 834
Andre kortsiktige fordringer	6	2 584 618	116 744
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	996 584	1 032 046
Sum omløpsmidler		<u>8 677 999</u>	<u>3 341 195</u>
SUM EIENDELER		<u>34 377 087</u>	<u>26 687 204</u>



Hema Eiendomsselskap AS

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000)	4	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>11 931 607</u>	<u>11 954 410</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>11 931 607</u>	<u>11 954 410</u>
Sum egenkapital	9	<u>12 031 607</u>	<u>12 054 410</u>
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	<u>6 912 500</u>	<u>1 370 320</u>
Øvrig langsiktig gjeld	8	<u>6 509 973</u>	<u>5 909 973</u>
Sum langsiktig gjeld		<u>13 422 473</u>	<u>7 280 293</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		<u>1 275 000</u>	<u>41 382</u>
Betalbar skatt	3	<u>0</u>	<u>157 453</u>
Annen kortsiktig gjeld		<u>7 648 006</u>	<u>7 153 666</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>8 923 006</u>	<u>7 352 501</u>
Sum gjeld		<u>22 345 479</u>	<u>14 632 794</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>34 377 087</u>	<u>26 687 204</u>

KJERRGARDEN, den 30.12.1899
I styret for Hema Eiendomsselskap AS

Hein Frømreid
Styreformann