



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 735 012  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HKS BOLIG AS  
Forretningsadresse: Tempevegen 23  
7031 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Tom Kaspersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 29.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		128 000	114 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>128 000</b>	<b>114 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		77 892	44 449
<b>Sum kostnader</b>		<b>77 892</b>	<b>44 449</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>50 108</b>	<b>69 551</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			13
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>13</b>
Annen rentekostnad		180 616	169 416
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>180 616</b>	<b>169 416</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-180 616</b>	<b>-169 403</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-130 508</b>	<b>-99 852</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-130 508</b>	<b>-99 852</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-130 508</b>	<b>-99 852</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-130 508</b>	<b>-99 852</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-130 508</b>	<b>-99 852</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-130 508	-99 852
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-130 508</b>	<b>-99 852</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	8 446 150	8 446 150
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 446 150</b>	<b>8 446 150</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 446 150</b>	<b>8 446 150</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		23 184	666
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>23 184</b>	<b>666</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>23 184</b>	<b>666</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 469 334</b>	<b>8 446 816</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	100 200	100 200
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 200</b>	<b>100 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	441 900	311 392
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-441 900</b>	<b>-311 392</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-341 700</b>	<b>-211 192</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	8 537 959	8 463 948
Langsiktig konserngjeld	7	139 928	139 928
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 677 886</b>	<b>8 603 876</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 677 886</b>	<b>8 603 876</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 493	896
Kortsiktig konserngjeld	7	122 655	53 237
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>133 148</b>	<b>54 133</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 811 034</b>	<b>8 658 008</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 469 334</b>	<b>8 446 816</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 692438

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 735 012  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HKS BOLIG AS  
Forretningsadresse: Tempevegen 23  
7031 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Tom Kaspersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 12.07.2022



Organisasjonsnr: 994 735 012  
HKS BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		128 000	114 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>128 000</b>	<b>114 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		77 892	44 449
<b>Sum kostnader</b>		<b>77 892</b>	<b>44 449</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>50 108</b>	<b>69 551</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			13
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>13</b>
Annen rentekostnad		180 616	169 416
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>180 616</b>	<b>169 416</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-180 616</b>	<b>-169 403</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-130 508</b>	<b>-99 852</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-130 508</b>	<b>-99 852</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-130 508</b>	<b>-99 852</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-130 508</b>	<b>-99 852</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-130 508</b>	<b>-99 852</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-130 508	-99 852
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-130 508</b>	<b>-99 852</b>



Organisasjonsnr: 994 735 012  
HKS BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

#### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3, 6

Sum varige driftsmidler		8 446 150	8 446 150
-------------------------	--	-----------	-----------

Sum anleggsmidler		8 446 150	8 446 150
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.		23 184	666
----	--	--------	-----

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 184	666
---	--	--------	-----

Sum omløpsmidler		23 184	666
------------------	--	--------	-----

SUM EIENDELER		8 469 334	8 446 816
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 5		100 200	100 200
-------------------	--	---------	---------

Annen innskutt egenkapital 5			
------------------------------	--	--	--

Sum innskutt egenkapital		100 200	100 200
--------------------------	--	---------	---------

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap 5		441 900	311 392
---------------	--	---------	---------

Sum opptjent egenkapital		-441 900	-311 392
--------------------------	--	----------	----------

Sum egenkapital		-341 700	-211 192
-----------------	--	----------	----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner 6, 7		8 537 959	8 463 948
---------------------------	--	-----------	-----------

Langsiktig konserngjeld 7		139 928	139 928
---------------------------	--	---------	---------

Sum annen langsiktig gjeld		8 677 886	8 603 876
----------------------------	--	-----------	-----------



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 677 886</b>	<b>8 603 876</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 493	896
Kortsiktig konserngjeld	7	122 655	53 237
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>133 148</b>	<b>54 133</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 811 034</b>	<b>8 658 008</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 469 334</b>	<b>8 446 816</b>



Organisasjonsnr: 994 735 012  
HKS BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021

## HKS Bolig AS

**Resultatregnskap 01.01. - 31.12.**  
**Balanse pr 31.12.**  
**Noter til regnskapet for 2021**

**Org.nr.: 994 735 012**



<b>Resultatregnskap 01.01. - 31.12.</b>			
<b>HKS Bolig AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leieinntekt		128 000	114 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>128 000</b>	<b>114 000</b>
Annen driftskostnad		77 892	44 449
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>77 892</b>	<b>44 449</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>50 108</b>	<b>69 551</b>
Annen renteinntekt		0	13
Annen rentekostnad		180 616	169 416
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-180 616</b>	<b>-169 403</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-130 508	-99 852
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-130 508</b>	<b>-99 852</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-130 508</b>	<b>-99 852</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	5	-130 508	-99 852
<b>Sum overføringer</b>		<b>-130 508</b>	<b>-99 852</b>




<b>Balanse pr 31.12.</b>			
<b>HKS Bolig AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	8 446 150	8 446 150
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>8 446 150</u>	<u>8 446 150</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>8 446 150</u>	<u>8 446 150</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		23 184	666
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>23 184</u>	<u>666</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>8 469 334</u>	<u>8 446 816</u>

**Balanse pr 31.12.****HKS Bolig AS**

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	100 200	100 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 200</b>	<b>100 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	-441 900	-311 392
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-441 900</b>	<b>-311 392</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-341 700</b>	<b>-211 192</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	8 537 959	8 463 948
Langsiktig konserngjeld	7	139 928	139 928
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 677 886</b>	<b>8 603 876</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 493	896
Konserngjeld	7	122 655	53 237
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>133 148</b>	<b>54 133</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 811 034</b>	<b>8 658 008</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>8 469 334</b>	<b>8 446 816</b>

Trondheim, 30.06.2022  
Styret i HKS Bolig AS

  
Tom Kaspersen  
Styrets leder/daglig leder



## HKS Bolig AS

Noter til regnskapet for 2021

### Regnskapsprinsipper

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

### Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer på opptjeningstidspunktet.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Varige driftsmidler

Tomter og boligeiendommer avskrives ikke. Øvrige Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. 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. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

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

### 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 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.

Skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen. Føringsen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt.



## HKS Bolig AS

Noter til regnskapet for 2021

### Note 1 Ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

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

Selskapet har fravalgt revisjon.

### Note 2 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2021	2020
<b>Midlertidige forskjeller</b>		
Underskudd til fremføring	-451 550	-321 041
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-451 550</b>	<b>-321 041</b>
Utsatt skattefordel av fremførbart underskudd	-99 341	-70 629
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	99 341	70 629
<b>Utsatt skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 3 Varige driftsmidler

	Bygninger og tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	0	0
Tilgang	8 446 150	8 446 150
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	8 446 150	8 446 150
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	0	0
<b>Balanseført verdi 31.12.2021</b>	<b>8 446 150</b>	<b>8 446 150</b>
Årets avskrivninger	0	0



## HKS Bolig AS

Noter til regnskapet for 2021

### Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 100 200 består av 1 002 aksjer à kr 100.

#### Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2021

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Bygg Design Gruppen AS	1 002	100,00 %
<b>Sum</b>	<b>1 002</b>	<b>100,00 %</b>

Aksjene i Bygg Design Gruppen AS eies 100 % av styrets leder og daglig leder Tom Kaspersen.

### Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	100 200	-311 392	-211 192
Årets resultat	0	-130 508	-130 508
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>100 200</b>	<b>-441 900</b>	<b>-341 700</b>

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet.

Selskapets regnskapsførte egenkapital er tapt pr. 31.12.

Det er investert i eiendom for utvikling som forventes å gi positiv avkastning.

Med bakgrunn i tiltakene som er iverksatt vurderes det ikke å være usikkerhet om fortsatt drift. Styrets handleplikt vurderes å være ivaretatt.



## HKS Bolig AS

Noter til regnskapet for 2021

### Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 537 959	8 463 948
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum</b>	<b>8 537 959</b>	<b>8 463 948</b>

Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	2021	2020
Tomter og bygninger	8 446 150	8 446 150
<b>Sum</b>	<b>8 446 150</b>	<b>8 446 150</b>

### Note 7 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med andel som forfaller senere enn 5 år	8 537 959	8 463 948

Mellomværender med selskap i samme konsern er ført opp i egne linjer i balansen.