



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	975 384 365
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	HEDALM ANEBYHUS AS
Forretningsadresse:	Linjevegen 31 2344 ILSENG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	Anders Østigård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	10.07.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 01.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	93 335 819	133 241 715
Annen driftsinntekt		4 143 434	2 623 565
Sum inntekter		97 479 253	135 865 280
Kostnader			
Varekostnad		76 682 906	108 779 129
Lønnskostnad	3	20 846 732	29 087 552
Avskrivning	4	390 464	236 148
Annen driftskostnad	3, 5	6 614 193	11 133 236
Sum kostnader		104 534 295	149 236 065
Driftsresultat		-7 055 042	-13 370 785
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6, 7	2 303 183	1 482 288
Annen finansinntekt	7	422 631	837 565
Sum finansinntekter		2 725 814	2 319 853
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 200 548	775 000
Annen finanskostnad		2 799 590	2 303 428
Sum finanskostnader		4 000 138	3 078 428
Netto finans		-1 274 324	-758 575
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 329 366	-14 129 360
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 329 366	-14 129 360
Årsresultat		-8 329 366	-14 129 360
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	9	-8 329 366	-14 129 354
Sum overføringer og disponeringer		-8 329 366	-14 129 354



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	5 156 451	5 235 668
Sum immaterielle eiendeler		5 156 451	5 235 668
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	76 500	81 000
Maskiner og anlegg	4	23 390	26 282
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	573 331	444 603
Sum varige driftsmidler		673 221	551 885
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	10	288 000	288 000
Lån til foretak i samme konsern	6	30 404 764	30 404 764
Investeringer i aksjer og andeler		5 000	5 000
Andre fordringer	11	67 500	133 164
Sum finansielle anleggsmidler		30 765 264	30 830 928
Sum anleggsmidler		36 594 936	36 618 481
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	12	17 798 130	22 316 428
Fordringer			
Kundefordringer	6	19 496 560	4 846 933
Andre fordringer		652 870	1 062 706
Konsernfordringer	6	2 319 659	5 048 390
Sum fordringer		22 469 089	10 958 029
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	13	3 379	5 029
Sum omløpsmidler		40 270 598	33 279 486



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		76 865 534	69 897 967
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 14	77 200 000	77 200 000
Overkurs	9	14 900 000	14 900 000
Annen innskutt egenkapital	9	1 025 187	744 326
Sum innskutt egenkapital		105 125 187	92 844 326
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-101 089 703	-92 760 337
Sum opptjent egenkapital		-101 089 703	-92 760 337
Sum egenkapital	15	4 035 484	83 989
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	11	1 750 000	2 250 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	2 359 123	4 600 941
Gjeld til selskap i samme konsern	6	10 000 000	13 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 109 123	19 850 941
Sum langsiktig gjeld		14 109 123	19 850 941
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		29 672 887	9 689 532
Leverandørgjeld	6	4 640 853	9 948 046
Skyldige offentlige avgifter	13	2 388 512	3 365 482
Kortsiktig konserngjeld	6	3 649 148	11 913 226
Forskudd fra kunde		13 965 603	9 839 994
Annen kortsiktig gjeld		4 403 924	5 206 757
Sum kortsiktig gjeld		58 720 927	49 963 037
Sum gjeld		72 830 050	69 813 978



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 865 534	69 897 967



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 724332

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 384 365
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEDALM ANEBYHUS AS
Forretningsadresse: Linjevegen 31
2344 ILSENG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Anders Østigård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.07.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 31.07.2025



Organisasjonsnr: 975 384 365
HEDALM ANEBYHUS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	93 335 819	133 241 715
Annen driftsinntekt		4 143 434	2 623 565
Sum inntekter		97 479 253	135 865 280
Kostnader			
Varekostnad		76 682 906	108 779 129
Lønnskostnad	3	20 846 732	29 087 552
Avskrivning	4	390 464	236 148
Annen driftskostnad	3, 5	6 614 193	11 133 236
Sum kostnader		104 534 295	149 236 065
Driftsresultat		-7 055 042	-13 370 785
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6, 7	2 303 183	1 482 288
Annen finansinntekt	7	422 631	837 565
Sum finansinntekter		2 725 814	2 319 853
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 200 548	775 000
Annen finanskostnad		2 799 590	2 303 428
Sum finanskostnader		4 000 138	3 078 428
Netto finans		-1 274 324	-758 575
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 329 366	-14 129 360
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 329 366	-14 129 360
Årsresultat		-8 329 366	-14 129 360
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	9	-8 329 366	-14 129 354
Sum overføringer og disponeringer		-8 329 366	-14 129 354



Organisasjonsnr: 975 384 365
HEDALM ANEBYHUS AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	5 156 451	5 235 668
Sum immaterielle eiendeler		5 156 451	5 235 668
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	76 500	81 000
Maskiner og anlegg	4	23 390	26 282
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	573 331	444 603
Sum varige driftsmidler		673 221	551 885
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	10	288 000	288 000
Lån til foretak i samme konsern	6	30 404 764	30 404 764
Investeringer i aksjer og andeler		5 000	5 000
Andre fordringer	11	67 500	133 164
Sum finansielle anleggsmidler		30 765 264	30 830 928
Sum anleggsmidler		36 594 936	36 618 481
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	12	17 798 130	22 316 428
Fordringer			
Kundefordringer	6	19 496 560	4 846 933
Andre fordringer		652 870	1 062 706
Konsernfordringer	6	2 319 659	5 048 390
Sum fordringer		22 469 089	10 958 029
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	13	3 379	5 029
Sum omløpsmidler		40 270 598	33 279 486
SUM EIENDELER		76 865 534	69 897 967

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 14	77 200 000	77 200 000
Overkurs	9	14 900 000	14 900 000
Annen innskutt egenkapital	9	1 025 187	744 326
Sum innskutt egenkapital		105 125 187	92 844 326
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-101 089 703	-92 760 337
Sum opptjent egenkapital		-101 089 703	-92 760 337
Sum egenkapital	15	4 035 484	83 989
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	11	1 750 000	2 250 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	2 359 123	4 600 941
Gjeld til selskap i samme konsern	6	10 000 000	13 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 109 123	19 850 941
Sum langsiktig gjeld		14 109 123	19 850 941
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
Leverandørgjeld	6	4 640 853	9 948 046
Skyldige offentlige avgifter	13	2 388 512	3 365 482
Kortsiktig konserngjeld	6	3 649 148	11 913 226
Forskudd fra kunde		13 965 603	9 839 994
Annen kortsiktig gjeld		4 403 924	5 206 757
Sum kortsiktig gjeld		58 720 927	49 963 037
Sum gjeld		72 830 050	69 813 978
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 865 534	69 897 967



Organisasjonsnr: 975 384 365
HEDALM ANEBYHUS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
14

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	772000.00	77200000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Hedalm Anebyhus Holding AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Alle aksjer er eid av morselskapet med forretningsadresse Linjevegen 31, Ilseng. På morselskapets adresse kan konsernregnskapet som inkluderere Hedalm Anebyhus AS får utlevert.

Note
3

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15846787.00	23281233.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2568121.00	3959598.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1251000.00	1841934.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1180825.00	4787.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20846733.00	29087552.00

Daglig leder har en bonusordning tilsvarende 4 månedslønninger. Bonus forutsetter oppnåelse av nærmere definerte økonomiske resultater. Det er ikke avtalt særskilt godtgjørelse ved opphør av arbeidsforhold. Det er ikke gitt lån /sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter. Selskapet har en kollektiv pensjonsordning som omfatter alle ansatte. Ordningen er en innskuddsordning. Årets pensjonspremie er



regnskapsført som pensjonskostnad. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets ansatte har i tillegg en tariffestet avtalefestet førtidspensjonsordning (usikret ordning). Selskapets ansatte kan velge å gå av med AFP fra fylte 62 år. Forpliktelsen i følge ordningen er ikke regnskapsført som gjeld. Ordningen omfatter alle ansatte.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	121421.00	120000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	121421.00	120000.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

10

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Råholt Eiendomsutvikling AS	100.00%		225265.00	-19293.00

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Hedalm Anebyhus AS	Linjevegen 31 2344 Ilseng Stange

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Skattemessig fremf. undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>



Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Hedalm Anebyhus AS
Org.nr: 975 384 365

Årsrapport for 2024

Årsberetning

Årsregnskap

- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

Revisjonsberetning



Hedalm Anebyhus AS

Org.nr: 975 384 365

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	2	93 335 819	133 241 715
Annen driftsinntekt		4 143 434	2 623 565
Sum driftsinntekter		<u>97 479 253</u>	<u>135 865 280</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		76 682 906	108 779 129
Lønnskostnad	3	20 846 732	29 087 552
Avskrivning	4	390 464	236 148
Annen driftskostnad	3, 5	6 614 193	11 133 236
Sum driftskostnader		<u>104 534 295</u>	<u>149 236 065</u>
Driftsresultat		<u>-7 055 042</u>	<u>-13 370 785</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6, 7	2 303 183	1 482 288
Annen finansinntekt	7	422 631	837 565
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 200 548	775 000
Annen finanskostnad		2 799 590	2 303 428
Netto finansposter		<u>-1 274 324</u>	<u>-758 575</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-8 329 366</u>	<u>-14 129 360</u>
Årsresultat		<u>-8 329 366</u>	<u>-14 129 360</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	9	-8 329 366	-14 129 354



Hedalm Anebyhus AS

Org.nr: 975 384 365

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	8	5 156 451	5 235 668
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	76 500	81 000
Maskiner og anlegg	4	23 390	26 282
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	573 331	444 603
Sum varige driftsmidler		<u>673 221</u>	<u>551 885</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	10	288 000	288 000
Lån til foretak i samme konsern	6	30 404 764	30 404 764
Investeringer i aksjer og andeler		5 000	5 000
Andre fordringer	11	67 500	133 164
Sum finansielle anleggsmidler		<u>30 765 264</u>	<u>30 830 928</u>
Sum anleggsmidler		<u>36 594 936</u>	<u>36 618 481</u>
Omløpsmidler			
Prosjekter	12	<u>17 798 130</u>	<u>22 316 428</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	6	19 496 560	4 846 933
Andre fordringer		652 870	1 062 706
Konsernfordringer	6	2 319 659	5 048 390
Sum fordringer		<u>22 469 089</u>	<u>10 958 029</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	<u>3 379</u>	<u>5 029</u>
Sum omløpsmidler		<u>40 270 598</u>	<u>33 279 486</u>
Sum eiendeler		<u>76 865 534</u>	<u>69 897 967</u>



Hedalm Anebyhus AS

Org.nr: 975 384 365

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	9, 14	77 200 000	77 200 000
Overkurs	9	14 900 000	14 900 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	14	12 000 000	0
Annen innskutt egenkapital	9	1 025 187	744 326
Sum innskutt egenkapital		<u>105 125 187</u>	<u>92 844 326</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	9	-101 089 703	-92 760 337
Sum egenkapital	15	<u>4 035 484</u>	<u>83 989</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Annen gjeld	11	1 750 000	2 250 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	2 359 123	4 600 941
Gjeld til selskap i samme konsern	6	10 000 000	13 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>14 109 123</u>	<u>19 850 941</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		29 672 887	9 689 532
Leverandørgjeld	6	4 640 853	9 948 046
Skyldige offentlige avgifter	13	2 388 512	3 365 482
Forskudd fra kunde		13 965 603	9 839 994
Konserngjeld	6	3 649 148	11 913 226
Annen kortsiktig gjeld		4 403 924	5 206 757
Sum kortsiktig gjeld		<u>58 720 927</u>	<u>49 963 037</u>
Sum gjeld		<u>72 830 050</u>	<u>69 813 978</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>76 865 534</u>	<u>69 897 967</u>



Hedalm Anebyhus AS

Org.nr: 975 384 365

Balanse pr. 31. desember

Note

2024

2023

Ilseeng, 30. juni 2025

Ole Asbjørn Møller
Daglig leder/adm. dir

Ole Feet
Styreleder

Vidar Sandermoen
Styremedlem

Richard Urbanski
Styremedlem

Ingar Engjom
Styremedlem

Jostein Gjerdrum
Styremedlem



Hedalm Anebyhus AS

Org.nr: 975 384 365

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig i henhold til regnskapsloven. Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet.

Salgsinntekter/vurdering av prosjekter

Inntekter fra salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Hedalm Anebyhus AS inntektsfører husleveranser i takt med ferdigstillelesesgraden. Ferdigstillelesesgraden beregnes ut i fra fremdrift på byggeplassen.

Solgte totalprosjekter inntektsføres i takt med ferdigstillelesesgraden. Ferdigstillelesesgraden vurderes for det enkelte prosjekt. Egenregiprosjekter er vurdert til beregnet selvkost.

For hus under bygging og totalprosjekter hensyntas forventede lønnsomhetsavvik, herunder spesielle reklamasjonssaker og markedsrisiko. Avsetning til forventede garantiarbeider føres som kostnad og avsetning for forpliktelser.

Inntektsføring ved salg av varer(byggesett/elementer og moduler) skjer ved levering.

Tomteprosjekter er aktivert med anskaffelseskostnad for grunnervervelse tillagt kostnadene for oppbeidelse. Kostander for solgte tomteenheter er ført til fradrag i det aktiverte beløp med en verdi lik salgssummen. Det er foretatt nedskrivning på enkelte tomteprosjekter.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Garantiarbeider/reklamasjoner knyttet til avsluttede salg vurderes til antatt kostnader for slikt arbeid. Estimater beregnes med utgangspunkt i historiske tall for garantiarbeider.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. For ferdig tilvirkede varer og varer under tilvirkning består anskaffelseskost av utgifter til produktutforming, materialforbruk, direkte lønn og andre direkte og indirekte produksjonskostnader basert på normal



Hedalm Anebyhus AS

Org.nr: 975 384 365

Noter til regnskapet for 2024

kapasitet. Virkelig verdi er estimert salgspris fratrukket utgifter til ferdigstillelse og salg. Bare variable utgifter anses ødvendige for å selge ferdige varer, mens også faste tilvirkningskostnader inkluderes som nødvendige for varer som ikke er ferdig tilvirket.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til kursen ved regnskapsårets slutt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Leasing / leieavtaler

Det skilles mellom finansiell og operasjonell leasing. Driftsmidler finansiert ved finansiell leasing er regnskapsmessig klassifisert under varige driftsmidler. Motposten er medtatt som langsiktig gjeld. Leiebeløp fordeles mellom rentekostnad og avdrag på gjelden. Operasjonell leasing kostnadsføres som driftskostnad basert på fakturert leasingleie.

Pensjoner

Pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen for selskapets ansatte balanseføres ikke. Forpliktelser eller pensjonsmidler knyttet til kollektiv pensjonsordning balanseføres ikke.

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Kontantstrømpoppstilling

Kontantstrømpoppstillingen utarbeides etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontanbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder etter anskaffelsesdato.

Note 2 - Salgsinntekter

	2024	2023
Pr. virksomhetsområde		
Boliger/fritidsboliger	93 300 819	133 241 715

Alt salg skjer til det norske markedet.



Hedalm Anebyhus AS

Org.nr: 975 384 365

Noter til regnskapet for 2024

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	15 846 787	23 281 233
Arbeidsgiveravgift	2 568 121	3 959 598
Pensjonskostnader	1 251 000	1 841 934
Andre ytelser	1 180 825	1 404 787
Lønn viderebelastet konsernselskap som management fee	0	-1 400 000
Sum	<u>20 846 733</u>	<u>29 087 552</u>

Ytelser til ledende personer

Daglig leder har en bonusordning tilsvarende 4 månedslønninger. Bonus forutsetter oppnåelse av nærmere definerte økonomiske resultater. Det er ikke avtalt særskilt godtgjørelse ved opphør av arbeidsforhold.

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

Selskapet har en kollektiv pensjonsordning som omfatter alle ansatte. Ordningen er en innskuddsordning. årets pensjonspremie er regnskapsført som pensjonskostnad. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets ansatte har i tillegg en tariffestet avtalefestet førtidspensjonsordning (usikret ordning). Selskapets ansatte kan velge å gå av med AFP fra fylte 62 år. Forpliktelsen i følge ordningen er ikke regnskapsført som gjeld. Ordningen omfatter alle ansatte.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2024	2023
Revisjon	121 421	120 000

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Varige driftsmidler

	Utviklingskostnader datasystem	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	732 439	76 500	28 932	837 871
Tilgang kjøpte driftsmidler	516 300	0	0	516 300
Anskaffelseskost 31.12.	<u>1 248 739</u>	<u>76 500</u>	<u>28 932</u>	<u>1 354 171</u>
Akk.avskrivning 31.12.	-675 408	0	-5 542	-680 950
Balanseført pr. 31.12.	<u>573 331</u>	<u>76 500</u>	<u>23 390</u>	<u>673 221</u>
Årets avskrivninger	387 566	0	2 893	390 459
Økonomisk levetid	2-25 år		5år	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	

Side 8



Hedalm Anebyhus AS

Org.nr: 975 384 365

Noter til regnskapet for 2024

Note 5 - Årlig leie av ikke balanseførte driftsmidler

	2024	2023
<i>Driftsmidler</i>		
Biler	483 000	483 000

All leasing som konsernet har pr. 31.12 er operasjonell leasing og kostnadsføres løpende basert på fakturert leasingleie.

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2024	2023
Lån til foretak i samme konsern	30 404 764	30 404 764
Kundefordringer	495 732	636 377
Andre fordringer	2 319 659	5 048 390
Sum	<u>33 220 155</u>	<u>36 089 531</u>

<i>Gjeld</i>	2024	2023
Leverandørgjeld	1 731	521 693
Annen kortsiktig gjeld	3 649 148	11 913 226
Forfall >5 år etter regnsk.årets slutt	10 000 000	13 000 000
Sum	<u>13 650 879</u>	<u>25 434 919</u>

Note 7 - Spesifikasjon av finansinntekter

	2024	2023
Renteinntekter fra foretak i samme konsern	2 303 183	1 482 288
Renteinntekter	422 631	837 565
Sum	<u>2 725 814</u>	<u>2 319 853</u>

Note 8 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-8 329 366	-14 129 354
Permanente forskjeller	-1 384 426	2 987
Endring i midlertidige forskjeller	-5 886 063	15 019 000
Alminnelig inntekt	-15 599 855	892 633
Anvendt fremførbart underskudd	0	-1 150 532
Mottatt konsernbidrag	360 078	257 899
Årets skattegrunnlag	<u>-15 239 777</u>	<u>0</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Driftsmidler inkl goodwill	-20 500	84 138

Side 9



Hedalm Anebyhus AS

Org.nr: 975 384 365

Noter til regnskapet for 2024

Tilvirkningskontrakt som ikke er fullført ved årsslutt	14 430 301	7 027 607
Utestående fordringer	-2 378 163	-1 004 587
Gevinst- og tapskonto	165 659	207 074
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	-2 000 001	-2 831 553
	<u>-853 552</u>	
Sum	<u>9 343 744</u>	<u>3 482 679</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-107 373 941</u>	<u>-91 774 086</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-98 030 197	-88 291 407
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	<u>-74 591 783</u>	<u>-64 492 916</u>
Sum	<u>-23 438 414</u>	<u>-23 798 491</u>

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	77 200 000	14 900 000	744 326	-92 760 337	83 989
Årsresultat	0	0	0	-8 329 366	-8 329 366
Mottatt konsernbidrag	0	0	0	280 861	280 861
Gjeld konvertert til aksjekapital	12 000 000	0	0	0	12 000 000
Egenkapital 31.12.	<u>89 200 000</u>	<u>14 900 000</u>	<u>744 326</u>	<u>-100 808 842</u>	<u>4 035 484</u>

Note 10 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskapet

Navn på morselskap
Hedalm Anebyhus AS

Forretningskontor
Linjevegen 31 2344 Ilseng Stange

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Resultat 2024	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Råholt Eiendomsutvikling AS		Ilseng	100 %	-19 293	225 265	288 000



Hedalm Anebyhus AS

Org.nr: 975 384 365

Noter til regnskapet for 2024

Note 11 - Fordringer og gjeld

<i>Fordringer med forfall senere enn ett år</i>	2024	2023
Lån til foretak i samme konsern	30 404 764	30 404 764
Andre langsiktige fordringer	67 500	133 164
Sum	<u>30 472 264</u>	<u>30 537 928</u>
<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2024	2023
Gjeld til kreditiunstusjoner	-4 109 123	-6 850 941
Ansvarlig lån	-10 000 000	-13 000 000
Sum	<u>-14 109 123</u>	<u>-19 850 941</u>
<i>Pantsatte eiendeler</i>	2024	2023
Varige driftsmidler	673 221	551 885
Prosjekter, tomter	17 798 130	22 316 428
Kundefordringer	19 496 560	4 846 933
Sum	<u>37 967 911</u>	<u>27 715 246</u>
<i>Eiendeler er i tillegg stillet som sikkerhet for</i>	2024	2023
Kassekreditt	-29 672 887	-9 689 532
Garantier etter bustadsoppføringslova	0	100 000
Sum	<u>-29 672 887</u>	<u>-9 589 532</u>

Lån og garantier er delvis sikret ved selvskyldnerkausjon av aksjonærer i Hedalm Anebyhus Holding AS.



Hedalm Anebyhus AS

Org.nr: 975 384 365

Noter til regnskapet for 2024

Note 12 - Prosjekter

	2024	2023
Totalprosjekter (ekskl tomt)	4 796 372	7 507 409
Tomteprosjekter	13 001 758	14 809 019
Sum	17 798 130	22 316 428

Forskudd fra kunder

Forskudd fra kunder inkluderer forskuddsbetaling og periodisering av fortjeneste for hus under bygging. Fortjenesten periodiseres ut fra ferdigstillelsesgraden. I tillegg inngår enkelte andre forskuddsinnbetalinger fra kunder.

For prosjekter under arbeid inkluderes solgte og ikke solgte egenregiprosjekter. Ikke solgte egenregiprosjekter verdsettes til selvkost.

Note 13 - Bankinnskudd

	2024
Skattetreksmidler utgjør	776 622
Bokført saldo på kassekreditt	29 672 887
Sum	30 449 509

Trekkrettigheter på kassekreditt er MNOK 30.

Selskapet har i 2024 kjøpt en skattetreksgaranti fra Accelereran Insurance Europe SA gjennom Atlas Garanti AS. Garantibeløpet er på kr. 1 600 000. Skyldig skattetrekk pr 31.12.2024 utgjør kr. 776 622.

Note 14 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	772 000	77 200 000

Det foreligger en aksjekapitalutvidelse på MNOK 12 som er vedtatt i i selskapet i 2024 men ikke registrert i Foretaksregisteret før 22. januar 2025.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Hedalm Anebyhus Holding AS	100	100 %	100 %

Alle aksjer er eid av morselskapet med forretningsadresse Linjevegen 31, Ilseng. På morselskapets adresse kan konsernregnskapet som inkluderer Hedalm Anebyhus AS få utlevert.



Hedalm Anebyhus AS

Org.nr: 975 384 365

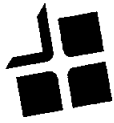
Noter til regnskapet for 2024

Note 15 - Usikkerhet om fortsatt drift

Årsregnskapet for 2024 er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Hedalm Anebyhus AS har i 2024 gått med underskudd, som også var forventet iht prognose.

Markedet har i 2023 og 2024 vært svært krevende. Iflg Prognosesenteret har salg og igangsettelse av boliger ikke vært lavere siden finanskrisen i 2008. Behovet for boliger er stort og er beregnet til ca 30 000 boenheter, mens det bare ble igangsatt 13 874 boenheter i 2024. Markedet vil etter hvert snu i positiv retning, men det er usikkert når det vil snu. Selskapet har truffet nødvendige tiltak for å redusere kostnader og er fortsatt i en periode med reduserte drift. Skulle det være behov for kapital og/eller likviditet har eierne på konsernnivå signalisert at de kommer til å gå inn med midler i konsernet. Selskapet har også styrket egenkapitalen i løpet av året. Vi mener at forutsetningene om fortsatt drift er til stede.

Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.



Revisjonsforum AS

Revisjonsforum AS

Postboks 278, NO-2302 HAMAR
Østregate 23, NO-2317 HAMAR

Foretaksregisteret: NO 913 801 415 MVA

Tlf: +47 950 32 126
post@revisjonsforum.no
www.revisjonsforum.no

Til generalforsamlingen i
Hedalm Anebyhus AS

Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hedalm Anebyhus AS, som viser et underskudd på 8 329 366 kroner. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultat 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.

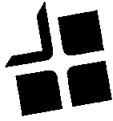
Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.



Revisjonsforum AS

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 utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 regnskapsestimatene 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 tvil av betydning 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Hamar, 10. juli 2025

Revisjonsforum AS



Jan Arge Gjerstad
statsautorisert revisor