



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 974 446  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: H & S EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Selma Ellefsens vei 6  
0581 OSLO

### 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: Martin Aune Hesle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.09.2024

### 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, 27.02.2026



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                                  | Note | 2023              | 2022              |
|---------------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                              |      |                   |                   |
| Leieinntekter m.v                                             |      | 10 036 694        | 8 338 153         |
| <b>Sum inntekter</b>                                          |      | <b>10 036 694</b> | <b>8 338 153</b>  |
| <b>Kostnader</b>                                              |      |                   |                   |
| Lønnskostnad                                                  | 1    |                   |                   |
| Avskrivning av driftsmidler                                   | 2    | 1 645 895         | 1 629 746         |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    |                   |                   |
| Annen driftskostnad                                           |      | 4 365 639         | 9 002 606         |
| <b>Sum kostnader</b>                                          |      | <b>6 011 534</b>  | <b>10 632 353</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                         |      | <b>4 025 160</b>  | <b>-2 294 200</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                      |      | 637 473           | 226 453           |
| Annen renteinntekt                                            |      | 9 301             | 51                |
| Annen finansinntekt                                           |      | 5 450             |                   |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>652 224</b>    | <b>226 504</b>    |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                      | 6    | 4 457 059         | 3 395 109         |
| Annen rentekostnad                                            |      | 3 276             | 133 983           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>4 460 335</b>  | <b>3 529 092</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                           |      | <b>-3 808 112</b> | <b>-3 302 588</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      | <b>217 049</b>    | <b>-5 596 788</b> |
| Skattekostnad på resultat                                     | 3    |                   |                   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>217 049</b>    | <b>-5 596 788</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                            |      | <b>217 049</b>    | <b>-5 596 788</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>217 049</b>    | <b>-5 596 788</b> |
| <b>Totalresultat</b>                                          |      | <b>217 049</b>    | <b>-5 596 788</b> |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2023</b>    | <b>2022</b>       |
|------------------------------------------|-------------|----------------|-------------------|
| <b>Overføringer og disponeringer</b>     |             |                |                   |
| Udekket tap                              | 4           | 217 049        | -509 733          |
| Overført fra annen egenkapital           | 4           |                | -5 087 055        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>217 049</b> | <b>-5 596 788</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023              | 2022              |
|------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 2, 3 |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 2, 5 | 62 893 044        | 64 538 939        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 2    |                   |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>62 893 044</b> | <b>64 538 939</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern                | 6    | 5 879 223         | 5 429 750         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>5 879 223</b>  | <b>5 429 750</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>68 772 267</b> | <b>69 968 689</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                | 6    | 29 105            | 2 429             |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 30 232            | 5 670             |
| Konsernfordringer                              | 6    | 5 416 388         | 1 870 573         |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>5 475 725</b>  | <b>1 878 672</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 44 776            | 37 928            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>44 776</b>     | <b>37 928</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>5 520 501</b>  | <b>1 916 600</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>74 292 768</b> | <b>71 885 289</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2023              | 2022              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Aksjekapital                      |      | 200 000           | 200 000           |
| Overkurs                          |      | 4 000             | 4 000             |
| Annen innskutt egenkapital        |      | 493 720           | 493 720           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>697 720</b>    | <b>697 720</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Udekket tap                       |      | 292 684           | 509 733           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>-292 684</b>   | <b>-509 733</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 4, 7 | <b>405 036</b>    | <b>187 987</b>    |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                      | 3    |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld           | 6    | 68 148 256        | 63 653 337        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>68 148 256</b> | <b>63 653 337</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>68 148 256</b> | <b>63 653 337</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   | 6    | 2 622 683         | 7 543 100         |
| Betalbar skatt                    | 3    |                   |                   |
| Skyldig offentlige avgifter       |      | 2 820 591         |                   |
| Kortsiktig konserngjeld           | 6    |                   |                   |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 296 202           | 500 864           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>5 739 476</b>  | <b>8 043 964</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>73 887 732</b> | <b>71 697 302</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>74 292 768</b> | <b>71 885 289</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 749846

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 974 446  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: H & S EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Selma Ellefsens vei 6  
0581 OSLO

#### 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: Martin Aune Hesle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.09.2024

#### 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, 26.09.2024



Organisasjonsnr: 990 974 446  
H & S EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                                  | Note | 2023              | 2022              |
|---------------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                              |      |                   |                   |
| Leieinntekter m.v                                             |      | 10 036 694        | 8 338 153         |
| <b>Sum inntekter</b>                                          |      | <b>10 036 694</b> | <b>8 338 153</b>  |
| <b>Kostnader</b>                                              |      |                   |                   |
| Lønnskostnad                                                  | 1    |                   |                   |
| Avskrivning av driftsmidler                                   | 2    | 1 645 895         | 1 629 746         |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    |                   |                   |
| Annen driftskostnad                                           |      | 4 365 639         | 9 002 606         |
| <b>Sum kostnader</b>                                          |      | <b>6 011 534</b>  | <b>10 632 353</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                         |      | <b>4 025 160</b>  | <b>-2 294 200</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                      |      | 637 473           | 226 453           |
| Annen renteinntekt                                            |      | 9 301             | 51                |
| Annen finansinntekt                                           |      | 5 450             |                   |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>652 224</b>    | <b>226 504</b>    |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                      | 6    | 4 457 059         | 3 395 109         |
| Annen rentekostnad                                            |      | 3 276             | 133 983           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>4 460 335</b>  | <b>3 529 092</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                           |      | <b>-3 808 112</b> | <b>-3 302 588</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      | <b>217 049</b>    | <b>-5 596 788</b> |
| Skattekostnad på resultat                                     | 3    |                   |                   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>217 049</b>    | <b>-5 596 788</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                            |      | <b>217 049</b>    | <b>-5 596 788</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>217 049</b>    | <b>-5 596 788</b> |
| <b>Totalresultat</b>                                          |      | <b>217 049</b>    | <b>-5 596 788</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |      |                   |                   |
| Udekket tap                                                   | 4    | 217 049           | -509 733          |
| Overført fra annen egenkapital                                | 4    |                   | -5 087 055        |



Sum overføringer og  
disponeringer

217 049

-5 596 788



Organisasjonsnr: 990 974 446  
H & S EIENDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023              | 2022              |
|------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 2, 3 |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a.                         |      |                   |                   |
| fast eiendom                                   | 2, 5 | 62 893 044        | 64 538 939        |
| Driftsløsøre, inventar o.                      |      |                   |                   |
| a. utstyr                                      | 2    |                   |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>62 893 044</b> | <b>64 538 939</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Lån til foretak i samme                        |      |                   |                   |
| konsern                                        | 6    | 5 879 223         | 5 429 750         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>5 879 223</b>  | <b>5 429 750</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>68 772 267</b> | <b>69 968 689</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      |                   |                   |
|                                                | 6    | 29 105            | 2 429             |
| Andre kortsiktige                              |      |                   |                   |
| fordringer                                     |      | 30 232            | 5 670             |
| Konsernfordringer                              |      |                   |                   |
|                                                | 6    | 5 416 388         | 1 870 573         |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>5 475 725</b>  | <b>1 878 672</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.                     |      |                   |                   |
| l.                                             |      | 44 776            | 37 928            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>44 776</b>     | <b>37 928</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>5 520 501</b>  | <b>1 916 600</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>74 292 768</b> | <b>71 885 289</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                   |      | 200 000           | 200 000           |
| Overkurs                                       |      | 4 000             | 4 000             |



|                                   |             |                   |                   |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen innskutt egenkapital        |             | 493 720           | 493 720           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |             | <b>697 720</b>    | <b>697 720</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |             |                   |                   |
| Udekket tap                       |             | 292 684           | 509 733           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>-292 684</b>   | <b>-509 733</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>4, 7</b> | <b>405 036</b>    | <b>187 987</b>    |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Utsatt skatt                      | 3           |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld           | 6           | 68 148 256        | 63 653 337        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>68 148 256</b> | <b>63 653 337</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>68 148 256</b> | <b>63 653 337</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   | 6           | 2 622 683         | 7 543 100         |
| Betalbar skatt                    | 3           |                   |                   |
| Skyldig offentlige avgifter       |             | 2 820 591         |                   |
| Kortsiktig konserngjeld           | 6           |                   |                   |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 296 202           | 500 864           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>5 739 476</b>  | <b>8 043 964</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>73 887 732</b> | <b>71 697 302</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>74 292 768</b> | <b>71 885 289</b> |



Organisasjonsnr: 990 974 446  
H & S EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

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

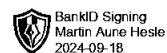
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

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.



# Årsregnskap 2023 H & S Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 990 974 446



## Resultatregnskap H & S Eiendom AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER        | NOTE | 2023              | 2022              |
|------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Leieinntekter m.v                        |      | 10 036 694        | 8 338 153         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>               |      | <b>10 036 694</b> | <b>8 338 153</b>  |
| Avskrivning av driftsmidler              | 2    | 1 645 895         | 1 629 746         |
| Annen driftskostnad                      |      | 4 365 639         | 9 002 606         |
| <b>Sum driftskostnader</b>               |      | <b>6 011 534</b>  | <b>10 632 353</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                    |      | <b>4 025 160</b>  | <b>-2 294 200</b> |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern |      | 637 473           | 226 453           |
| Annen renteinntekt                       |      | 9 301             | 51                |
| Annen finansinntekt                      |      | 5 450             | 0                 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 6    | 4 457 059         | 3 395 109         |
| Annen rentekostnad                       |      | 3 276             | 133 983           |
| <b>Resultat av finansposter</b>          |      | <b>-3 808 112</b> | <b>-3 302 588</b> |
| Resultat før skattekostnad               |      | 217 049           | -5 596 788        |
| Skattekostnad på resultat                | 3    | 0                 | 0                 |
| <b>Årsresultat</b>                       |      | <b>217 049</b>    | <b>-5 596 788</b> |
| <b>OVERFØRINGER</b>                      |      |                   |                   |
| Overført til udekket tap                 | 4    | -217 049          | 509 733           |
| Overført fra annen egenkapital           | 4    | 0                 | 5 087 055         |
| <b>Sum overføringer</b>                  |      | <b>217 049</b>    | <b>-5 596 788</b> |



## Balanse H & S Eiendom AS

| EIENDELER                            | NOTE | 2023              | 2022              |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>           |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom  | 2, 5 | 62 893 044        | 64 538 939        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       |      | <b>62 893 044</b> | <b>64 538 939</b> |
| <b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>     |      |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern      | 6    | 5 879 223         | 5 429 750         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |      | <b>5 879 223</b>  | <b>5 429 750</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |      | <b>68 772 267</b> | <b>69 968 689</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                  |      |                   |                   |
| <b>FORDRINGER</b>                    |      |                   |                   |
| Kundefordringer                      | 6    | 29 105            | 2 429             |
| Andre kortsiktige fordringer         |      | 30 232            | 5 670             |
| Konsernfordringer                    | 6    | 5 416 388         | 1 870 573         |
| <b>Sum fordringer</b>                |      | <b>5 475 725</b>  | <b>1 878 672</b>  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         |      | 44 776            | 37 928            |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |      | <b>5 520 501</b>  | <b>1 916 600</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |      | <b>74 292 768</b> | <b>71 885 289</b> |



## Balanse H & S Eiendom AS

| EGENKAPITAL OG GJELD              | NOTE        | 2023              | 2022              |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL</b>                |             |                   |                   |
| <b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>       |             |                   |                   |
| Aksjekapital                      |             | 200 000           | 200 000           |
| Overkurs                          |             | 4 000             | 4 000             |
| Annen innskutt egenkapital        |             | 493 720           | 493 720           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |             | <b>697 720</b>    | <b>697 720</b>    |
| <b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>       |             |                   |                   |
| Udekket tap                       |             | -292 684          | -509 733          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>-292 684</b>   | <b>-509 733</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>4, 7</b> | <b>405 036</b>    | <b>187 987</b>    |
| <b>GJELD</b>                      |             |                   |                   |
| <b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>     |             |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld           | 6           | 68 148 256        | 63 653 337        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>68 148 256</b> | <b>63 653 337</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   | 6           | 2 622 683         | 7 543 100         |
| Skyldig offentlige avgifter       |             | 2 820 591         | 0                 |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 296 202           | 500 864           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>5 739 476</b>  | <b>8 043 964</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>73 887 732</b> | <b>71 697 302</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>   |             | <b>74 292 768</b> | <b>71 885 289</b> |

Oslo, 18.09.2024  
Styret i H & S Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Martin Aune Hesle  
styreleder



## Noter H & S Eiendom AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### 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 BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost 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. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### 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.

#### KONSERNFORHOLD

Selskapet inngår i konsernet Fortuna Estate AS med forretningsadresse Selma Ellefsens vei 6,0581 OSLO. Der kan konsernregnskapet som inkluderer H & S Eiendom AS fås utlevert.



## Noter H & S Eiendom AS

### Note 1 Lønnskostnader

H & S Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet for ledende personer eller styremedlemmer.

### Note 2 Varige driftsmidler

|                                     | BYGNINGER         | TOMT             | LEIETAKERTILPASNING | SUM               |
|-------------------------------------|-------------------|------------------|---------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2023         | 78 822 084        | 7 802 518        | 121 114             | 86 745 716        |
| Tilgang                             | 0                 | 0                | 0                   | 0                 |
| Avgang                              | 0                 | 0                | 0                   | 0                 |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>  | <b>78 822 084</b> | <b>7 802 518</b> | <b>121 114</b>      | <b>86 745 716</b> |
| Akkumulerte avskrivninger           | 23 820 375        | 0                | 32 297              | 23 852 672        |
| <b>Bokført verdi per 31.12.2023</b> | <b>55 001 709</b> | <b>7 802 518</b> | <b>88 817</b>       | <b>62 893 044</b> |
| Årets avskrivninger                 | 1 621 672         | 0                | 24 223              | 1 645 895         |
| Forventet økonomisk levetid         | 50 år             | IA               | 5 år                |                   |
| Avskrivningsplan                    | Lineær            |                  | Lineær              |                   |

Tomter avskrives ikke regnskapsmessig.

### Note 3 Skatt

| ÅRETS SKATTEKOSTNAD                      | 2023     | 2022              |
|------------------------------------------|----------|-------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |          |                   |
| Betalbar skatt                           | 0        | 0                 |
| Endring i utsatt skattefordel            | 0        | 0                 |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>0</b> | <b>0</b>          |
| Skattepliktig inntekt:                   |          |                   |
| Resultat før skatt                       | 217 049  | -5 596 788        |
| Permanente forskjeller                   | 0        | 0                 |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 184 351  | 85 799            |
| Anvendelse av fremførbart underskudd     | -401 400 | 0                 |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>0</b> | <b>-5 510 990</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |          |                   |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 0        | 0                 |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b> | <b>0</b>          |

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

|                                           | 2023              | 2022              | ENDRING        |
|-------------------------------------------|-------------------|-------------------|----------------|
| Varige driftsmidler                       | 14 725 845        | 14 910 196        | 184 351        |
| <b>Sum</b>                                | <b>14 725 845</b> | <b>14 910 196</b> | <b>184 351</b> |
| Akkumulert fremførbart underskudd         | -20 249 874       | -20 651 274       | -401 400       |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 5 524 029         | 5 741 078         | 217 049        |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>         | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>0</b>       |

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



## Noter H & S Eiendom AS

### Note 4 Egenkapital

|                               | AKSJEKAPITAL   | OVERKURS     | ANNEN<br>INNSKUTT<br>EGENKAPITAL | UDEKKET<br>TAP  | SUM<br>EGENKAPITAL |
|-------------------------------|----------------|--------------|----------------------------------|-----------------|--------------------|
| Egenkapital 01.01.2023        | 200 000        | 4 000        | 493 720                          | -509 733        | 187 987            |
| Årets resultat                | 0              | 0            | 0                                | 217 049         | 217 049            |
| <b>Egenkapital 31.12.2023</b> | <b>200 000</b> | <b>4 000</b> | <b>493 720</b>                   | <b>-292 684</b> | <b>405 036</b>     |

### Note 5 Pantsikret gjeld og sikkerhetsstillelser m.v.

Selskapets eiendeler er stilt som sikkerhet for lån i annet konsernselskap. Samlede pantstillelser er registrert på tilsammen MNOK 120. H & S Eiendom AS står som hjemmelshaver på eiendommen som er pantsatt. Det er i tillegg inngått avtale om factoringpant opp til MNOK 10.

| BALANSEFØRT VERDI AV PANTSTILTE EIENDELER | 2023              | 2022              |
|-------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger                         | 62 804 227        | 64 425 899        |
| Kundefordringer                           | 29 105            | 2 429             |
| <b>Sum</b>                                | <b>62 833 332</b> | <b>64 428 328</b> |

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

|                         | KUNDEFORDRINGER |          | LANGSIKTIGE FORDRINGER |                  |
|-------------------------|-----------------|----------|------------------------|------------------|
|                         | 2023            | 2022     | 2023                   | 2022             |
| Foretak i samme konsern | 0               | 0        | 5 879 223              | 5 429 750        |
| <b>Sum</b>              | <b>0</b>        | <b>0</b> | <b>5 879 223</b>       | <b>5 429 750</b> |

|                         | KONSERNKONTO     |                  |
|-------------------------|------------------|------------------|
|                         | 2023             | 2022             |
| Foretak i samme konsern | 5 416 388        | 1 870 573        |
| <b>Sum</b>              | <b>5 416 388</b> | <b>1 870 573</b> |

|                         | LEVERANDØRGJELD |                   | LANGSIKTIG GJELD   |                    |
|-------------------------|-----------------|-------------------|--------------------|--------------------|
|                         | 2023            | 2022              | 2023               | 2022               |
| Foretak i samme konsern | -853 344        | -2 789 777        | -68 148 256        | -63 653 337        |
| <b>Sum</b>              | <b>-853 344</b> | <b>-2 789 777</b> | <b>-68 148 256</b> | <b>-63 653 337</b> |

Konsernmellomværende renteberegnes løpende med en markedsrente. Det er ikke avtalt forfallstidspunkt på langsiktig konsernmellomværende.

### Note 7 Forsatt drift

Av selskapets gjeld er MNOK 68,1 gjeld til konsernselskaper og denne gjelden står tilbake for annen gjeld. Konsernet vil tilføre nødvendig likviditet for å sikre dekning av eksterne kreditorer. Styret bekrefter at årsregnskapet er avgitt under forutsetning om fortsatt drift.



Til generalforsamlingen i H & S Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for H & S Eiendom AS som viser et overskudd på kr 217 049. Årsregnskapet 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 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

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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.

#### IHS Revisjon AS

Arnstein Arnebergs vei 28, 1366 Lysaker  
Telefon 67 150 600

E-post: [post@ihsrevisjon.no](mailto:post@ihsrevisjon.no)  
Web: [www.ihsregnskap.no](http://www.ihsregnskap.no)

Org. nr. 920 206 611 MVA  
Bank: 1506 01 00737



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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

**Andre forhold**

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Lysaker, 19.09.2024

**IHS Revisjon AS**

Inge Stikholmen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)