



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	912 537 749
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	HEDALM ANEBYHUS HOLDING AS
Forretningsadresse:	Linjevegen 31 2344 ILSENG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Ole Feet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.04.2024

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, 13.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		71 780	101 387
Sum kostnader		71 780	101 387
Driftsresultat		-71 780	-101 387
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		775 000	399 600
Sum finansinntekter		775 000	399 600
Rentekostnad til foretak i samme konsern			70 000
Annen rentekostnad		399 960	399 600
Sum finanskostnader		399 960	469 600
Netto finans		375 040	-70 000
Ordinært resultat før skattekostnad		303 260	-171 387
Skattekostnad på resultat		17 401	
Ordinært resultat etter skattekostnad		285 859	-171 387
Årsresultat	1	285 859	-171 387
Årsresultat etter minoritetsinteresser		285 859	-171 387
Totalresultat		285 859	-171 387
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		285 859	
Overført fra annen egenkapital			-171 387
Sum overføringer og disponeringer		285 859	-171 387



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		14 882	32 283
Sum immaterielle eiendeler		14 882	32 283
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		97 815 195	97 815 195
Lån til foretak i samme konsern		18 725 000	18 725 000
Sum finansielle anleggsmidler		116 540 195	116 540 195
Sum anleggsmidler		116 555 077	116 572 478
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		14 066	11 931
Sum fordringer		14 066	11 931
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		81 484	19 928
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		81 484	19 928
Sum omløpsmidler		95 550	31 859
SUM EIENDELER		116 650 627	116 604 337
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		78 468 000	78 468 000
Overkurs		20 030 615	20 030 615
Sum innskutt egenkapital		98 498 615	98 498 615



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-78 486	-364 345
Sum opptjent egenkapital		-78 486	-364 345
Sum egenkapital	1	98 420 129	98 134 270
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		18 064 157	18 034 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 064 157	18 034 000
Sum langsiktig gjeld		18 064 157	18 034 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		641	39 078
Kortsiktig konserngjeld		165 699	396 989
Sum kortsiktig gjeld		166 340	436 067
Sum gjeld		18 230 497	18 470 067
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		116 650 627	116 604 337



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	169 792 000	285 746 000
Annen driftsinntekt			
Sum inntekter		169 792 000	285 746 000
Kostnader			
Varekostnad		124 117 000	203 158 000
Lønnskostnad	2	41 555 000	45 459 000
Avskrivning av driftsmidler	3	1 241 000	1 048 000
Annen driftskostnad	2, 4	14 556 000	20 566 000
Sum kostnader		181 469 000	270 231 000
Driftsresultat		-11 676 000	15 515 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5	728 000	-107 000
Sum finansinntekter		728 000	-107 000
Annen rentekostnad	5	2 661 000	1 531 000
Annen finanskostnad	5	52 000	24 000
Sum finanskostnader		2 713 000	1 555 000
Netto finans		-1 986 000	-1 662 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-13 662 000	13 853 000
Skattekostnad på ordinært resultat	6	93 000	1 412 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-13 755 000	12 441 000
Årsresultat		-13 755 000	12 441 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-13 755 000	12 441 000
Totalresultat		-13 755 000	12 441 000
Overføringer og disponeringer			



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap	7	-13 755 000	12 441 000
Avsatt til annen egenkapital			
Overført fra annen egenkapital	7		
Sum overføringer og disponeringer		-13 755 000	12 441 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	5 732 000	5 756 000
Sum immaterielle eiendeler		5 732 000	5 756 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	6 057 000	6 285 000
Maskiner og anlegg	3, 8	3 380 000	4 161 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		445 000	645 000
Sum varige driftsmidler		9 882 000	11 090 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8		
Lån til foretak i samme konsern	9		
Andre langsiktige fordringer		138 000	241 000
Sum finansielle anleggsmidler		138 000	241 000
Sum anleggsmidler		15 752 000	17 087 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	8, 9, 9, 10	41 581 000	33 828 000
Fordringer			
Kundefordringer	8	16 107 000	32 611 000
Andre kortsiktige fordringer		1 875 000	20 001 000
Sum fordringer		17 982 000	52 612 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	1 287 000	2 770 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 287 000	2 770 000
Sum omløpsmidler		60 849 000	89 210 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		76 601 000	106 297 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	78 468 000	78 468 000
Overkurs	10		
Sum innskutt egenkapital		78 468 000	78 468 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	77 524 000	63 769 000
Sum opptjent egenkapital		-77 524 000	-63 769 000
Sum egenkapital		944 000	14 699 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 851 000	10 763 000
Langsiktig konserngjeld	12	9 999 000	9 999 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 850 000	20 762 000
Sum langsiktig gjeld		16 850 000	20 762 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	9 690 000	19 309 000
Leverandørgjeld		15 959 000	16 104 000
Betalbar skatt		12 000	
Skyldig offentlige avgifter		7 122 000	4 949 000
Kortsiktig konserngjeld	12		
Annen kortsiktig gjeld	12	16 183 000	15 683 000
Forskudd fra kunder	10	9 840 000	14 793 000
Sum kortsiktig gjeld		58 807 000	70 837 000
Sum gjeld		75 657 000	91 599 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 601 000	106 297 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 524351

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 537 749
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEDALM ANEBYHUS HOLDING AS
Forretningsadresse: Linjevegen 31
2344 ILSENG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Feet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2024

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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 912 537 749
HEDALM ANEBYHUS HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		71 780	101 387
Sum kostnader		71 780	101 387
Driftsresultat		-71 780	-101 387
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		775 000	399 600
Sum finansinntekter		775 000	399 600
Rentekostnad til foretak i samme konsern			70 000
Annen rentekostnad		399 960	399 600
Sum finanskostnader		399 960	469 600
Netto finans		375 040	-70 000
Ordinært resultat før skattekostnad		303 260	-171 387
Skattekostnad på resultat		17 401	
Ordinært resultat etter skattekostnad		285 859	-171 387
Årsresultat	1	285 859	-171 387
Årsresultat etter minoritetsinteresser		285 859	-171 387
Totalresultat		285 859	-171 387
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		285 859	
Overført fra annen egenkapital			-171 387
Sum overføringer og disponeringer		285 859	-171 387



Organisasjonsnr: 912 537 749
HEDALM ANEBYHUS HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		14 882	32 283
Sum immaterielle eiendeler		14 882	32 283
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		97 815 195	97 815 195
Lån til foretak i samme konsern		18 725 000	18 725 000
Sum finansielle anleggsmidler		116 540 195	116 540 195
Sum anleggsmidler		116 555 077	116 572 478
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		14 066	11 931
Sum fordringer		14 066	11 931
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		81 484	19 928
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		81 484	19 928
Sum omløpsmidler		95 550	31 859
SUM EIENDELER		116 650 627	116 604 337
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		78 468 000	78 468 000
Overkurs		20 030 615	20 030 615
Sum innskutt egenkapital		98 498 615	98 498 615
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-78 486	-364 345
Sum opptjent egenkapital		-78 486	-364 345
Sum egenkapital	1	98 420 129	98 134 270



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	18 064 157	18 034 000
Sum annen langsiktig gjeld	18 064 157	18 034 000
Sum langsiktig gjeld	18 064 157	18 034 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	641	39 078
Kortsiktig konserngjeld	165 699	396 989
Sum kortsiktig gjeld	166 340	436 067
Sum gjeld	18 230 497	18 470 067
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	116 650 627	116 604 337



Organisasjonsnr: 912 537 749
HEDALM ANEBYHUS HOLDING AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	169 792 000	285 746 000
Annen driftsinntekt			
Sum inntekter		169 792 000	285 746 000
Kostnader			
Varekostnad		124 117 000	203 158 000
Lønnskostnad	2	41 555 000	45 459 000
Avskrivning av driftsmidler	3	1 241 000	1 048 000
Annen driftskostnad	2, 4	14 556 000	20 566 000
Sum kostnader		181 469 000	270 231 000
Driftsresultat		-11 676 000	15 515 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5	728 000	-107 000
Sum finansinntekter		728 000	-107 000
Annen rentekostnad	5	2 661 000	1 531 000
Annen finanskostnad	5	52 000	24 000
Sum finanskostnader		2 713 000	1 555 000
Netto finans		-1 986 000	-1 662 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	93 000	1 412 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-13 755 000	12 441 000
Årsresultat		-13 755 000	12 441 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-13 755 000	12 441 000
Totalresultat		-13 755 000	12 441 000
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	-13 755 000	12 441 000
Avsatt til annen egenkapital			
Overført fra annen egenkapital	7		
Sum overføringer og disponeringer		-13 755 000	12 441 000





Organisasjonsnr: 912 537 749
HEDALM ANEBYHUS HOLDING AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	5 732 000	5 756 000
Sum immaterielle eiendeler		5 732 000	5 756 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	3, 8	6 057 000	6 285 000
Maskiner og anlegg	3, 8	3 380 000	4 161 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		445 000	645 000
Sum varige driftsmidler		9 882 000	11 090 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 8			
Lån til foretak i samme konsern	9		
Andre langsiktige fordringer		138 000	241 000
Sum finansielle anleggsmidler		138 000	241 000
Sum anleggsmidler		15 752 000	17 087 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	8, 9, 9,	41 581 000	33 828 000
Fordringer			
Kundefordringer	8	16 107 000	32 611 000
Andre kortsiktige fordringer		1 875 000	20 001 000
Sum fordringer		17 982 000	52 612 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	11	1 287 000	2 770 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 287 000	2 770 000
Sum omløpsmidler		60 849 000	89 210 000
SUM EIENDELER		76 601 000	106 297 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	78 468 000	78 468 000
Overkurs	10		
Sum innskutt egenkapital		78 468 000	78 468 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	77 524 000	63 769 000
Sum opptjent egenkapital		-77 524 000	-63 769 000
Sum egenkapital		944 000	14 699 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	6 851 000	10 763 000
Langsiktig konserngjeld	12	9 999 000	9 999 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 850 000	20 762 000
Sum langsiktig gjeld		16 850 000	20 762 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	9 690 000	19 309 000
Leverandørgjeld		15 959 000	16 104 000
Betalbar skatt		12 000	
Skyldig offentlige avgifter		7 122 000	4 949 000
Kortsiktig konserngjeld	12		
Annen kortsiktig gjeld	12	16 183 000	15 683 000
Forskudd fra kunder	10	9 840 000	14 793 000
Sum kortsiktig gjeld		58 807 000	70 837 000
Sum gjeld		75 657 000	91 599 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 601 000	106 297 000



Organisasjonsnr: 912 537 749
HEDALM ANEBYHUS HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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.



Organisasjonsnr: 912 537 749
HEDALM ANEBYHUS HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



Årsberetning fra styret i Hedalm Anebyhus Holding AS - 2023

Generelt om Hedalm Anebyhus

Hedalm Anebyhus Holding AS er morselskapet i Hedalm Anebyhus-konsernet. Hedalm Anebyhus Holding AS er et rent holdingselskap og har ingen ansatte.

Konsernet består av morselskapet Hedalm Anebyhus Holding AS, som eier 100% av aksjene i Hedalm Anebyhus AS, Hedalm Anebyhus Eiendom AS og Innlandet Elementfabrikk AS. Videre eier Hedalm Anebyhus AS aksjene i Råholt Eiendomsutvikling AS og Navneberget Eiendom AS. Hedalm Anebyhus Holding har hovedkontor på Ilseng i Stange kommune.

Boligvirksomheten i Hedalm Anebyhus ble opprinnelig etablert i 1967. Virksomheten har fire salgskontor på det sentrale Østlandsområdet og har tre forhandlerkontor som selger boliger fra Hedalm Anebyhus. Hedalm Anebyhus selger og leverer boliger til proffmarkedet samt eneboliger til privatkunder. Leveransene baseres på veggelementer fra Innlandet Elementfabrikk; konsernets eget produksjonsanlegg på Ilseng. Innlandet Elementfabrikk selger og produserer i tillegg elementer til eksterne kunder, og selskapet har opplevd en jevn etterspørsel fra markedet.

Konsernet har arkitekter og ingeniører som utarbeider tegninger og teknisk underlag til bruk ved salg, produksjon og bygging. Virksomheten har solid kompetanse og godt innarbeidede rutiner som tilfredsstillende dagens strenge krav til boligbygging. Regionkontor og forhandlere ivaretar salg og byggeledelse innen sine geografiske områder, støttet av fagansvarlige fra hovedkontoret. Det benyttes lokale håndverksbedrifter i byggeprosessen.

Virksomhetens elementproduksjon er skilt ut i et eget selskap; Innlandet Elementfabrikk AS.

Hedalm Anebyhus Eiendom AS er et eiendomsselskap. Selskapet eier bygninger og tomt som leies ut til Hedalm Anebyhus sin boligvirksomhet, samt fabrikklokaler til Innlandet Elementfabrikk.

Råholt Eiendomsutvikling AS er et eiendomsselskap som har drevet utvikling av tomteområder på Eidsvoll. Alle områder i selskapet ble solgt i 2017.

Navneberget Eiendom AS er et eiendomsutviklingsselskap som bygger leiligheter for salg. Selskapet ble kjøpt i 2022.

Markedsutvikling

Salget var tilfredsstillende i 2023 med en nøytral utvikling i gjennomsnittspris og liten reduksjon ordreserverve. Antall leveranser i 2023 viste en liten reduksjon fra foregående år. Innlandet Elementfabrikk opplever jevn etterspørsel fra eksterne kunder. På nasjonalt nivå sank eneboligsalg med 27% i året, mens småhus falt 39% og leiligheter falt 49% fra 2023 (kilde: Prognosesenteret)

Regnskap

Konsernet hadde i 2023 en omsetning på kr 169,8 mill, mot 285,7 mill i fjoråret. Årsresultatet er minus kr 13,8 mill, som er en nedgang på kr 26 mill siste år. Resultatet belastes egenkapital.



Bokført egenkapital pr 31. desember 2023 er kr 0,9 mill, tilsvarende 1%. Det er styrets oppfatning at virkelig verdi av konsernet er betydelig høyere. Det er over flere år gjennomført omfattende forbedringsprosesser for å øke effektivitet og tilpasse kostnadsbasen. Tiltakene har hatt en god effekt, og er synliggjort ved en betydelig resultatforbedring de siste årene. Dette arbeidet videreføres fremover. I 2023 er det gjennomført nedbemanningsprosess for å tilpasse virksomheten til markedet.

Årets overskudd i Hedalm Anebyhus Holding AS var 286 tnok. Samlet bokført egenkapital pr 31. desember 2023 er kr 98,4 mill. Eierne har i tillegg finansiert konsernet med kr 10 mill i lån som er vedtatt konvertert til egenkapital i 2024..

Det ble tegnet styreforsikring i 2022, denne er videreført i 2023.

Ansatte og arbeidsmiljø.

Hedalm Anebyhus Holding AS hadde ved årets utgang ingen ansatte. Det var 43 årsverk i konsernet i 2023. Dette er samme årsverk som sist år, som følge av markedsposisjonering og nedbemanning.

Det var 4,65% kvinner ansatt i konsernet. Det er ingen kvinnelige representanter i selskapenes styrer eller i selskapenes ledergrupper. Konsernet praktiserer lik lønn for likt arbeid uavhengig av kjønn og etnisk bakgrunn. Sykefraværet i konsernet var i 2023 på ca 8,33% (reduert fra 8,5% i fjor).

Arbeidsmiljøet anses å være godt. Det er etablert arbeidsmiljøutvalg, industrivern og intern-kontroll, herunder bedriftshelse-tjeneste etter gjeldende lover og forskrifter.

Virksomheten er opptatt av trygge og gode arbeidsforhold, både for egne ansatte og for innleide håndverkere. Det har ikke vært vesentlige arbeidsulykker siste år.

Miljøpåvirkning

Det er et kontinuerlig fokus på å redusere miljøavtrykk fra aktivitetene i fabrikk og på byggeplass. Bruk av fabrikkproduserte elementer trygger kvaliteten, reduserer byggetiden og gir bedre kontroll på fuktighet og temperatur i byggeprosessen. Bygg med elementer og pre-cut reduserer varesvinn og avkapp. Alt byggeavfall kildesorteres. Logistikk planlegges for å oppnå en optimal varetransport.

Den teknologiske utviklingen følges tett, og selskapet kan levere boliger med smarthus-teknologi, og med de mest hensiktsmessige varmekilder.

Finansiell risiko, likviditetsrisiko, kredittrisiko

Konsernets virksomhet er i liten grad direkte påvirket av endringer i valutakurser. Konsernets rentekostnader vil endres ved endringer i rentenivået, som påvirker virksomhetens økonomiske resultater. Langsiktige banklån er nedbetalt med kr 3,9 mill i 2023.

Etablerte betalingsprofiler for fakturering, forfallstidspunkter for kunder og leverandører videreføres. Selskapets likviditetssituasjon har vært uendret gjennom året., og ledig likviditet er ca kr 21 mill ved årsskiftet.

Konsernets salgskontrakter er i all hovedsak dekket av betalingsgarantier fra forsikringsforetak. Konsernet har historisk opplevd lave tap på fordringer.



Markedsrisiko

Konsernet er eksponert for endringer i boligmarkedet. Det nasjonale boligmarkedet har vært i voksende trend i flere år, men de siste to årene har det vært en markant nedgang. Selskapet arbeider målbevisst for å tilpasse produktene til markedet. Det har blant annet blitt utviklet fastpris boliger, som har blitt positivt mottatt i markedet.

I 2023 var det en økt prisstigning på innsatsfaktorer, eksempelvis trelast-pris, strøm, rente og håndverkere mv. Konsernets kundekontrakter har standardklausul om indeksreguleringer, og kostnadsøkningene på innsatsfaktorer har gitt mindre resultat effekt.

Virksomheten ser at uroen i verden har indirekte hatt en effekt for selskapets aktivitet. Selskapene har opplevd svikt i forsyningskjeder og varemangel, samt effekter av økte energipriser.

Virksomheten merker at økte renter og usikkerheter i markedet gjør at våre kunders beslutningsprosesser er mer krevende og tar lengre tid enn tidligere. Til tross for dette har vi forespørsler etter våre produkter.

Åpenhetsloven

Virksomheten har iverksatt åpenhetsloven.

Fortsatt drift

Etter styrets vurdering gir det presenterte resultatregnskap, balanse og kontantstrøm med tilhørende noter et rettviseende bilde av selskapets økonomiske utvikling og finansielle stilling. Årsregnskapet for 2023 er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Konsernet har gjennom 2023 foretatt nedbemanningsprosesser for å tilpasse seg markedet fremover. Vi har også omstrukturert driften internt for å løse arbeidsbelastningen på en mer rasjonell måte. Det er i tillegg foretatt kostnadskutt på fast og løpende kostnader. Konsernet opplever også mye henvendelser og tillitt blant eksisterende og nye kunder. Det er inngått avtaler for bygging av flere større prosjekter med oppstart i 2024 som gir forutsigbarhet for konsernet.

Navneberget Eiendom AS blir solgt i Q2 2024 med byggeplikt med Hedalm Anebyhus AS

Utsiktene fremover

Det har vært iverksatt en rekke konkrete forbedringstiltak som skal sikre mer effektive byggeplasser og enda bedre kundeopplevelser. Dette arbeidet fortsetter i 2024. Styret forventer ett krevende marked, men noe lavere marginer, men fortsatt god lønnsomhet. Tross dette har 2024 indikasjoner tilsvarende marked enn 2023.

Hendelser etter balansedag

Egenkapitalen ble tapt i januar 2024. Av den grunn har det blitt vedtatt i mars 2024 å konvertere ansvarlig lån på MNOK 10 til egenkapital. Dette ble registrert 16.04.2024. Dette gir en økning av egenkapital på MNOK 10



Ilseeng, 25. April 2024
Styret i Hedalm Anebyhus Holding AS

Ole Feet
(styreleder)

Richard Urbanski
(styremedlem)

Vidar Sandermoen
(styremedlem)

Stian Sandermoen
(styremedlem)

Werner Isaksen
(styremedlem)

Penneo Dokumentnøkkel: GC2V5-22CB6-AFMEV-BPF40-YKHKB-UCDNS



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sandermoen, Vidar

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-1558055

IP: 185.83.xxx.xxx

2024-04-25 08:12:00 UTC



Isaksen, Werner

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1302248

IP: 193.215.xxx.xxx

2024-04-25 13:16:26 UTC



Urbanski, Richard

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-750303

IP: 89.10.xxx.xxx

2024-04-26 03:10:08 UTC



Sandermoen, Stian

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-1655643

IP: 185.175.xxx.xxx

2024-04-26 07:03:10 UTC



Feet, Ole

Styrets leder

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-495661

IP: 195.139.xxx.xxx

2024-04-26 11:55:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GC2V5-22CB6-AFMEV-BPF4O-YKHKB-UCDN5

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2023

Hedalm Anebyhus Holding AS

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrømoppstilling
Noter

Penneo Dokumentnøkkel: KY087-DL88E-7M60A-UBWFB-Q2PPW-JX3CW

Org.nr.: 912 537 749



RESULTATREGNSKAP

HEDALM ANEBYHUS HOLDING AS

Morselskap				Konsern	
2023	2022	DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
0	0	Salgsinntekt	1	169 792	285 746
0	0	Sum driftsinntekter		169 792	285 746
0	0	VAREKOSTNAD		124 117	203 158
0	0	Lønnskostnad	2	41 555	45 459
0	0	Avskrivning av driftsmidler	3	1 241	1 048
72	101	Annen driftskostnad	2, 4	14 556	20 566
72	101	Sum driftskostnader		181 469	270 231
-72	-101	Driftsresultat		-11 676	15 515
		FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
775	400	Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	0
0	0	Annen renteinntekt	5	728	-107
0	70	Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	0
400	400	Annen rentekostnad	5	2 661	1 531
0	0	Annen finanskostnad	5	52	24
375	-70	Resultat av finansposter		-1 986	-1 662
303	-171	Ordinært resultat før skattekostnad		-13 662	13 853
17	0	Skattekostnad på ordinært resultat	6	93	1 412
286	-171	Ordinært resultat		-13 755	12 441
		EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
286	-171	Årsresultat		-13 755	12 441
286	-171	Majoritetens andel		-13 755	12 441
		OVERFØRINGER			
286	0	Avsatt til annen egenkapital		0	0
0	171	Overført til udekket tap	7	13 755	-12 441
286	-171	Sum disponert		-13 755	12 441

Penneo Dokumentnøkkel: KY087-DL88E-7M60A-UBWFB-Q2PPW-JX3CW



BALANSE

HEDALM ANEBYHUS HOLDING AS

Morselskap		Konsern			
2023	2022	EIENDELER	Note	2023	2022
		ANLEGGSMIDLER			
		IMMATERIELLE EIENDELER			
15	32	Utsatt skattefordel	6	5 732	5 756
15	32	Sum immaterielle eiendeler		5 732	5 756
		VARIGE DRIFTSMIDLER			
0	0	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	6 057	6 285
0	0	Maskiner og anlegg	3, 8	3 380	4 161
0	0	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		445	645
0	0	Sum varige driftsmidler		9 882	11 090
		FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
97 815	97 815	Investeringer i datterselskap	8	0	0
18 725	18 725	Lån til foretak i samme konsern	9	0	0
0	0	Andre langsiktige fordringer		138	241
116 540	116 540	Sum finansielle anleggsmidler		138	241
116 555	116 572	Sum anleggsmidler		15 752	17 087
		OMLØPSMIDLER			
0	0	Lager av varer og annen beholdning	8, 9	19 264	16 342
0	0	Prosjekter	9, 10	22 316	17 487
0	0	Sum varebeholdning og prosjekter		41 581	33 828
		FORDRINGER			
0	0	Kundefordringer	8	16 107	32 611
14	12	Andre kortsiktige fordringer		1 875	20 001
14	12	Sum fordringer		17 982	52 612
		INVESTERINGER			
81	20	Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	1 287	2 770
96	32	Sum omløpsmidler		60 849	89 210
116 651	116 604	Sum eiendeler		76 601	106 297

Penneo Dokumentnøkkel: KY087-DL88E-7M60A-UBWFB-Q2PPW-JX3CW



BALANSE

HEDALM ANEBYHUS HOLDING AS

Morselskap				Konsern	
2023	2022		Note	2023	2022
		EGENKAPITAL OG GJELD			
		INNSKUTT EGENKAPITAL			
78 468	78 468	Aksjekapital	7	78 468	78 468
20 031	20 031	Overkurs	10	0	0
98 499	98 499	Sum innskutt egenkapital		78 468	78 468
		OPPTJENT EGENKAPITAL			
-78	-364	Annen egenkapital		0	0
0	0	Udekket tap	7	-77 524	-63 769
-78	-364	Sum opptjent egenkapital		-77 524	-63 769
98 420	98 134	Sum egenkapital		944	14 699
		GJELD			
		AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
		ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 851	10 763
18 064	18 034	Øvrig langsiktig gjeld	12	9 999	9 999
18 064	18 034	Sum annen langsiktig gjeld		16 850	20 762
		KORTSIKTIG GJELD			
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	8	9 690	19 309
1	39	Leverandørgjeld		15 959	16 104
0	0	Betalbar skatt		12	0
0	0	Skyldig offentlige avgifter		7 122	4 949
166	397	Konserngjeld	12	0	0
0	0	Annen kortsiktig gjeld	12	16 183	15 683
0	0	Forskudd fra kunder	10	9 840	14 793
166	436	Sum kortsiktig gjeld		58 807	70 837
18 230	18 470	Sum gjeld		75 657	91 599
116 651	116 604	Sum egenkapital og gjeld		76 601	106 297

Penneo Dokumentnøkkel: KY087-DL88E-7M60A-UBWFB-Q2PPW-JX3CW

Ilseeng, 25.04.24
Styret i Hedalm Anebyhus Holding AS

Werner Isaksen
styremedlem

Richard Urbanski
styremedlem

Vidar Sandermoen
styremedlem

Stian Sandermoen
styremedlem

Ole Feet
styreleder



2023	2022		2023	2022
303	-171	Resultat før skatt	-13 662	13 853
0	0	Skatt	0	0
0	0	Avskrivning	1 241	1 048
0	0	Endring varelager	-2 922	-7 021
0	0	Endring prosjekter i arbeid	-4 830	5 936
0	0	Endring kundefordringer	16 504	-16 386
-2	-12	Endring andre fordringer	18 126	223
-38	39	Endring leverandørgjeld	-145	-5 278
0	0	Endring skyldige offentlige avgifter	2 173	343
0	0	Endring annen kortsiktig gjeld	-4 451	-3 508
-40	27	Endring arbeidskapital	24 455	-25 691
263	-144	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	12 034	-10 790
0	0	Inn-/utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-33	-832
0	-2 280	Inn-/utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler		0
0	-2 280	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-33	-832
0	-5 725	Inn-/utbetalinger langsiktige fordringer	103	117
30	8 035	Inn-/utbetalinger ved langsiktig gjeld	-3 912	-2 631
0	0	Netto endring i kassekreditt	-9 619	7 905
-232	105	Andre endringer	-56	-111
-202	2 415	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-13 484	5 280
61	-9	Netto kontantstrøm for perioden	-1 483	-6 342
20	29	Bankinnskudd 1.1.	2 770	9 110
81	20	Bankinnskudd 31.12.	1 287	2 770

Penneo Dokumentnøkkel: KY087-DL88E-7M60A-UBWFB-Q2PPW-JX3CW



Hedalm Anebyhus Holding AS

Noter til selskaps- og konsernregnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter / vurdering av prosjekter

Konsernet inntektsfører husleveranser i takt med ferdigstillelsesgraden. Ferdigstillelsesgraden beregnes ut fra leveranse fra fabrikk.

Solgte totalprosjekt inntektsføres i takt med ferdigstillelsesgraden. Ferdigstillelsesgraden vurderes for det enkelte prosjekt. Egenregiprojekter er vurdert til beregnet selvkost.

For hus under bygging og totalprosjekter hensyntas forventede lønnsomhetsavvik, herunder spesielle reklamasjonssaker og markedsrisiko.

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

Tomteprosjektene er aktivert med anskaffelseskostnad for grunnervervelsen tillagt kostnadene for opparbeidelse. Kostnader 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 generelle regler for vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som har begrenset levetid avskrives over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Datterselskaper

Investeringer i datterselskap er vurdert til kostpris i selskapsregnskapet dog med en vurdering av nedskrivningsplikt i henhold til regnskap.

Valuta

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

Varelager

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det er foretatt nedskrivning for påregnelig ukurans.

Fordringer / avsetning for reklamasjoner

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.

Det foretas en generell reklamasjonsavsetning basert på omsetning i regnskapsåret.

Penneo Dokumentnøkkel: KY087-DL88E-7M60A-UBWFB-Q2PPW-JX3CW



Hedalm Anebyhus Holding AS

Noter til selskaps- og konsernregnskapet 2023

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og på grunnlag av eventuelt ligningsmessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og på underskudd til framføring, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom framtidige skattepliktige overskudd. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, er oppført netto i balansen til nominell verdi.

Konsolidering

Konsernet omfatter morselskapet Hedalm Anebyhus Holding AS AS og de heleide datterselskapene Hedalm Anebyhus AS, Innlandet Elementfabrikk AS, Hedalm Anebyhus Eiendom AS og Råholt Eiendomsutvikling AS. Konsernregnskapet viser konsernets økonomiske resultat når konsernselskapene betraktes som én regnskapsmessig enhet.

Ved konsolideringen av morselskapet med datterselskapene er morselskapets eierandel i datterselskapene erstattet med disse selskapenes eiendeler og gjeld, gruppert etter de samme prinsipper som i morselskapets regnskap. Interne fordringer og gjeld mellom konsernregnskapene er eliminert ved konsolideringen. Det samme gjelder salg og kjøp innen konsernet, samt øvrige interne resultatelementer.

Pensjoner

Konsernet har en innskuddspensjonsordning som omfatter alle ansatte.

Leasing

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.

Note 1 - Inntekter fordelt på markedssegmenter

Morselskapet har ikke driftsinntekter.

Konsernet

Produktgruppe	2023	2022
Boliger/fritidsboliger	133 242	238 064
Tomter	0	0
Elementer / andre produkter	36 550	47 682
Sum	169 792	285 746

Allt salg skjer til det norske markedet.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm. (Tall i TNOK)

Morselskapet

Det er ingen ansatte i Hedalm Anebyhus Holding AS og følgelig ikke utbetalt lønn til noen ansatte eller styret..

Det er ikke ytt lån eller stilt sikkerhetsstillelse til daglig leder, styret eller andre ledende personer.

Honorar til revisor eks. mva.	2023	2022
Revisjon	25	65
Annen bistand	0	0
Sum	25	65

Penneo Dokumentnøkkel: KY087-DL88E-7M60A-UBWFB-Q2PPW-JX3CW



Hedalm Anebyhus Holding AS

Noter til selskaps- og konsernregnskapet 2023

Konsernet

Lønnskostnader m.m.	2023	2022
Lønn	32 299	36 396
Arbeidsgiveravgift	5 503	5 788
Pensjonskostnader	2 704	2 279
Andre ytelser	1 049	996
Sum	41 555	45 459

Antall årsverk	2023	2022
Gjennomsnittlig antall årsverk	43	52

Ytelser til ledende personer	Adm.direktør	Adm.direktør
Lønn og bonuser	1 750	1763
Pensjonsutgifter	101	105
Annen godtgjørelse	40	151
Sum	1 891	2 019

Daglig leder har en bonusordning tilsvarende 4 månedslønner. Bonus forutsetter oppnåelse av nærmere definerte økonomiske resultater.

Obligatorisk tjenestepensjon

Enkelte konsernselskap er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning for sine ansatte etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er etablert en innskuddsbasert ordning i samsvar med gjeldende regelverk.

Honorar til revisor eks. mva.	2023	2022
Revisjon	296	369
Annen bistand	30	0
Sum	326	369

Note 3 - Varige driftsmidler (Tall i TNOK)

Konsernet

	Tomter og bygninger	Maskiner og anlegg	Inventar og utstyr	Sum
Anskaffelseskost 01.01	1 336	14 752	699	16 787
Tilgang	0	0	33	33
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	1 336	14 752	732	16 820
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12	0	6 651	287	6 938
Balanseført verdi 31.12	1 336	8 101	445	9 882
Årets avskrivning	0	1 008	233	1 241
Økonomisk levetid		5-10 år	10-50 år	

* Tomter avskrives ikke.

Penneo Dokumentnøkkel: KY087-DL8E-7M60A-UBWFB-Q2PPW-JX3CW



Hedalm Anebyhus Holding AS

Noter til selskaps- og konsernregnskapet 2023

Note 4 - Årlig leie av ikke balanseførte driftsmidler

I morselskapet har ingen leie/leasingavtaler og det er ikke bokført leie/leasing.

Konsernet

Driftmiddel	Årlig leie	Leieforpliktelse		
		1 år	2-5 år	> 5 år
Biler	483	483	483	0
Kontormaskiner	117	0	0	0

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

Note 5 - Poster som er sammensatt / Andre opplysninger (Tall i TNOK)

Morselskapet

Finansinntekter	2023	2022
Renteinntekter	775	400
Andre finansinntekter		
Sum finansinntekter	775	400

Finanskostnader	2023	2022
Rentekostnader	400	400
Annen finanskostnader		
Sum finanskostnader	400	400

Konsernet

Finansinntekter	2023	2022
Renteinntekter	728	-107
Andre finansinntekter		
Sum finansinntekter	728	-107

Finanskostnader	2023	2022
Rentekostnader	2661	1 531
Annen finanskostnader	52	24
Sum finanskostnader	2713	1 555

Penneo Dokumentnøkkel: KY087-DL88E-7M60A-UBWFB-Q2PPW-JX3CW



Hedalm Anebyhus Holding AS

Noter til selskaps- og konsernregnskapet 2023

Note 6 - Skatt

Morselskapet

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat	0	0
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	17	0
Skatt på konsernbidrag	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	17	0

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	303	-171
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Avgitt konsernbidrag	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-303	0
Skattepliktig inntekt	0	-171

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	0	0	0
Gevinst- og tapskonto	0	0	0
Sum	0	0	0

Akkumulert fremførbart underskudd	-68	-371	-303
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-68	-371	-303

Utsatt skattefordel	15	82	67
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	-49	-49
Utsatt skattefordel i balansen	15	32	17

Konsernet

Årets skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt	69	107
Endring i utsatt skatt	23	1 305
Skattekostnad ordinært resultat	93	1 412

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-13 662	13 853
Permanente forskjeller	7	51
Endring i midlertidige forskjeller	15 369	-7 499
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 834	-6 643
Skattepliktig inntekt	-120	-238

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	12	107
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	-107
Sum betalbar skatt i balansen	12	0

Penneo Dokumentnøkkel: KY087-DL8E-7M60A-UBWFB-Q2PPW-JX3CW



Hedalm Anebyhus Holding AS

Noter til selskaps- og konsernregnskapet 2023

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt	2022	2022	Endring
Anleggsmidler	1 232	1 654	422
Gevinst- og tapskonto	207	258	51
Prosjekt under utførelse	7 028	21 685	14 657
Fordringer	-1 008	-769	239
Avsetninger	-2 832	-2 832	0
Sum	4 627	19 996	15 369
Akkumulert fremførbart underskudd	-96 156	-97 815	-1 659
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-91 529	-77 819	13 710
Utsatt skattefordel	20 136	17 120	0
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	-14 404	-11 364	0
Utsatt skattefordel i balansen	5 732	5 756	24

Note 7 - Egenkapital

Morselskapet

Egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Per 01.01	78 468	20 031	-364	98 135
Årets resultat			286	286
Per 31.12	78 468	20 031	-78	98 420

Generalforsamlingen i morselskapet har i mars 2024 besluttet å konvertere et ansvarlig lån på 9 990 TNOK til egenkapital. Se årsberetningen for ytterligere informasjon.

Konsernet

Egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Per 01.01	78 468	0	-63 769	14 699
Utbytte			0	0
Årets resultat - konsern			-13 755	-13 755
Per 31.12	78 468	0	-77 524	944

Note 8 - Pantstillelser, langsiktig gjeld og garantier (Tall i TNOK)

Konsernet

Pantesikret langsiktig gjeld i konsernet utgjorde 31.12.2022 kr 16,54 mill. Konsernet hadde samlet en kassekredittramme på kr 30 mill. per 31.12.2023. Disponibel likviditet var kr 9,69 mill. Garantistillelser i konsernet utgjorde kr 135 mill ved årsskiftet. Disse garantiene er delvis sikret ved selvskyldnerkausjon av aksjonærene i Hedalm Anebyhus Holding AS.

Balanseført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for egen gjeld	2023	2022
Bygningsmessige anlegg og tomt	6 057	6 285
Varelager	19 264	16 342
Prosjekter	22 316	17 487
Fordringer	16 107	32 611
Maskiner og driftsløsøre	3 825	4 161
Sum	67 569	76 886

Penneo Dokumentnøkkel: KY087-DL8E-7M6GA-UBWFB-Q2PPW-JX3CW



Hedalm Anebyhus Holding AS

Noter til selskaps- og konsernregnskapet 2023

Note 9 - Lager av varer, prosjekter (Tall i TNOK)

Morselskapet

Varebeholdning	2023	2022
Råvarer	0	0
Varer under tilvirking	0	0
Sum varebeholdning	0	0

Prosjekter	2023	2022
Totalprosjekter (ekskl. tomt)	0	0
Tomteprosjekter	0	0
Sum prosjekter	0	0

Konsernet

Varebeholdning	2023	2022
Råvarer	15 395	15 135
Varer under tilvirking	3 869	1 207
Sum varebeholdning	19 264	16 342

Prosjekter	2023	2022
Totalprosjekter (ekskl. tomt)	7 207	5 378
Tomteprosjekter	15 109	12 109
Sum prosjekter	22 316	17 487

Konsernet er et prosjekt som pr. 31.12.23 ikke er avsluttet og som forventes å gå med tap på ferdigstillestidspunktet i 2024. Gjenstående produksjon og forventet tap er anslått til 500 tnok. Beløpet er i sin helhet avsatt pr 31.12.23.

Note 10 - Forskudd fra kunder

Forskudd fra kunder i konsernet inkluderer periodisering av fortjeneste for hus under bygging ut fra ferdigstillelsesgraden, samt enkelte andre forskuddsinnbetalinger fra kunder.

Note 11 - Kontanter og bundne midler

Morselskapet

Bundne skattetrekkmidler, innsatt på egen skattetrekkkonto	2023	2022
	0	0

Konsernet

Bundne skattetrekkmidler, innsatt på egen skattetrekkkonto	2023	2022
	0	2 542

Konsernet har i 2023 kjøpt en skattetrekkgaranti fra Acclerant Insurance SA gjennom Atlas Garanti AS. Samlet garantibeløp i konsernet er på 2 100 tnok. Per 31.12.23 er skyldigskattetrekk i konsernet på 1 449 tnok.

Note 12 - Konsernmellomværende

Hedalm Anebyhus Holding AS	2023	2022
Langsiktig utlån til Hedalm Anebyhus AS	13 000	13 000
Langsiktig utlån til Navneberget Eiendom AS	5 725	5 725
Langsiktig gjeld til Hedalm Anebyhus AS	8 065	8 035
Kortsiktig gjeld til Hedalm Anebyhus AS	166	397

Penneo Dokumentnøkkel: KY087-DL88E-7M60A-UBWFB-Q2PPW-JX3CW



Hedalm Anebyhus Holding AS

Noter til selskaps- og konsernregnskapet 2023

Note 13 - Konsernforhold og aksjonærinformasjon (Tall i TNOK)

Selskap	Sted	Eierandel	Aksjekapital	Årsresultat	Bokført verdi
Hedalm Anebyhus AS	Ilseeng	100 %	77 200	-14 129	95 468
Hedalm Anebyhus Eiendom AS	Ilseeng	100 %	30	221	30
Innlandet Elementfabrikk AS	Ilseeng	100 %	30	44	37
Navneberget Eiendom AS	Ilseeng	100 %	30	-143	2 280
Sum			77 260	-14 007	97 814

Datterselskaper bokført i Hedalm Anebyhus AS

Råholt Eiendomsutvikling AS	Ilseeng	100 %	1 000	-33	288
Sum investeringer i datterselskapene i konsernet					98 102

Eierstruktur

Hedalm Anebyhus Holding AS har følgende eierstruktur:

	Antall aksjer	Eierandel
Munch Holding AS	155	33 %
TTC Invest AS	155	33 %
Sandermoen Eiendom AS	155	33 %
S&G Invest AS	3	1 %
Sum	468	100 %

Hedalm Anebyhus Holding AS har forretningsadresse Linjeveien 31, 2344 Ilseeng i Stange kommune.

Aksjekapitalen er på TNOK 78.468, fordelt på 468 aksjer, hver pålydende NOK 167.666,67.

Penneo Dokumentnøkkel: KY087-DL8E-7M6OA-UBWFB-Q2PPW-JX3CW



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sandermoen, Vidar

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-1558055

IP: 185.83.xxx.xxx

2024-04-25 08:12:00 UTC



Isaksen, Werner

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1302248

IP: 193.215.xxx.xxx

2024-04-25 13:16:26 UTC



Urbanski, Richard

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-750303

IP: 89.10.xxx.xxx

2024-04-26 03:10:08 UTC



Sandermoen, Stian

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-1655643

IP: 185.175.xxx.xxx

2024-04-26 07:03:10 UTC



Feet, Ole

Styrets leder

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-495661

IP: 195.139.xxx.xxx

2024-04-26 11:55:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KY087-DL8E-7M60A-UBWFB-Q2PPW-JX3C1W

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Til generalforsamlingen i Hedalm Anebyhus Holding AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hedalm Anebyhus Holding AS som viser et overskudd i selskapsregnskapet på TNOK 286 og et underskudd i konsernregnskapet på TNOK 13 755.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

FLYT Revisjon AS | Adresse: Vangsvegen 73, Pb 4173, 2307 Hamar | Tlf: 62 55 52 00

Bank: 1800.05.14914 | Foretaksnr.: NO 951 697 826 MVA | Medlem av DnR | www.flyt-revisjon.no

Penneo DokumentID: B355K-54HZ-JX02X-7A3BI-5G2DJ-PXPOC



Uavhengig revisors beretning 2023
Hedalm Anebyhus Holding AS

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 og konsernets 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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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 anslår 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 internkontroll 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 og konsernets 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 og konsernets 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet 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.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.

Penneo DokumentID: B355K-54HEZ-JX02X-7A3BI-5G2DJ-PPXOC



Uavhengig revisors beretning 2023
Hedalm Anebyhus Holding AS

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.

Flyt Revisjon AS

Stian Granli
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: B355K-54H5Z-JX02X-7A3BI-5G2DJ-PXPOC



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Granli, Stian

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-924345

IP: 158.248.xxx.xxx

2024-04-29 04:28:27 UTC



Penneo DokumentID: B355K-S4H5Z-JX02X-7A3BI-5G2DJ-PXPOC

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>