



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	922 912 033
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	HKD EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Vilhelm Bjerknes' vei 58C 5081 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Mikael Nordby Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 30.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 727 391	1 892 154
Sum inntekter		1 727 391	1 892 154
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	50 292	50 241
Annen driftskostnad		513 738	504 651
Sum kostnader		564 031	554 892
Driftsresultat		1 163 360	1 337 263
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		69 293	32 538
Annen finansinntekt		1 363 496	
Sum finansinntekter		1 432 789	32 538
Annen rentekostnad		909 641	601 264
Sum finanskostnader		909 641	601 264
Netto finans		523 148	-568 725
Ordinært resultat før skattekostnad		1 686 508	768 537
Skattekostnad på resultat	3	371 032	169 078
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 315 476	599 459
Årsresultat	6	1 315 476	599 459
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 315 476	599 459
Totalresultat		1 315 476	599 459
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 315 476	599 459
Sum overføringer og disponeringer		1 315 476	599 459



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	612	
Sum immaterielle eiendeler		612	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	24 538 764	23 009 789
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	87 185	137 478
Sum varige driftsmidler	2	24 625 949	23 147 266
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	2 780 000	2 780 000
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Sum finansielle anleggsmidler		2 780 000	2 780 000
Sum anleggsmidler		27 406 561	25 927 266
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		49 790	36 673
Andre kortsiktige fordringer		23 036	18 120
Sum fordringer		72 826	54 793
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 471 411	2 476 576
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 471 411	2 476 576
Sum omløpsmidler		1 544 238	2 531 369
SUM EIENDELER		28 950 798	28 458 636



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	90 000	90 000
Beholdning av egne aksjer	5	-5 400	-5 400
Overkurs		2 848 633	2 848 633
Sum innskutt egenkapital		2 933 233	2 933 233
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 442 166	1 126 690
Sum opptjent egenkapital		2 442 166	1 126 690
Sum egenkapital	6	5 375 400	4 059 924
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		4 399
Sum avsetninger for forpliktelser			4 399
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		21 170 904	22 082 271
Øvrig langsiktig gjeld		1 442 118	1 442 118
Sum annen langsiktig gjeld		22 613 023	23 524 389
Sum langsiktig gjeld		22 613 023	23 528 788
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 185	88 581
Betalbar skatt	3	376 043	172 142
Kortsiktig konserngjeld		13 645	36 918
Annen kortsiktig gjeld		542 503	572 283
Sum kortsiktig gjeld		962 376	869 924
Sum gjeld		23 575 399	24 398 712
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 950 798	28 458 636



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 599120

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 912 033
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HKD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vilhelm Bjerknes' vei 62A
5081 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mikael Nordby Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 22.07.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 922 912 033
HKD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 727 391	1 892 154
Sum inntekter		1 727 391	1 892 154
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	50 292	50 241
Annen driftskostnad		513 738	504 651
Sum kostnader		564 031	554 892
Driftsresultat		1 163 360	1 337 263
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		69 293	32 538
Annen finansinntekt		1 363 496	
Sum finansinntekter		1 432 789	32 538
Annen rentekostnad		909 641	601 264
Sum finanskostnader		909 641	601 264
Netto finans		523 148	-568 725
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	371 032	169 078
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 315 476	599 459
Årsresultat	6	1 315 476	599 459
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 315 476	599 459
Totalresultat		1 315 476	599 459
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 315 476	599 459
Sum overføringer og disponeringer		1 315 476	599 459



Organisasjonsnr: 922 912 033
HKD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	612	
Sum immaterielle eiendeler		612	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	24 538 764	23 009 789
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2	87 185	137 478
Sum varige driftsmidler	2	24 625 949	23 147 266
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	2 780 000	2 780 000
Investering i annet			
foretak i samme konsern	4		
Sum finansielle			
anleggsmidler		2 780 000	2 780 000
Sum anleggsmidler		27 406 561	25 927 266
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		49 790	36 673
Andre kortsiktige			
fordringer		23 036	18 120
Sum fordringer		72 826	54 793
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		1 471 411	2 476 576
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		1 471 411	2 476 576
Sum omløpsmidler		1 544 238	2 531 369
SUM EIENDELER		28 950 798	28 458 636
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	90 000	90 000
Beholdning av egne aksjer	5	-5 400	-5 400
Overkurs		2 848 633	2 848 633
Sum innskutt egenkapital		2 933 233	2 933 233
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 442 166	1 126 690
Sum opptjent egenkapital		2 442 166	1 126 690
Sum egenkapital	6	5 375 400	4 059 924
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		4 399
Sum avsetninger for forpliktelseser			4 399
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		21 170 904	22 082 271
Øvrig langsiktig gjeld		1 442 118	1 442 118
Sum annen langsiktig gjeld		22 613 023	23 524 389
Sum langsiktig gjeld		22 613 023	23 528 788
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 185	88 581
Betalbar skatt	3	376 043	172 142
Kortsiktig konserngjeld		13 645	36 918
Annen kortsiktig gjeld		542 503	572 283
Sum kortsiktig gjeld		962 376	869 924
Sum gjeld		23 575 399	24 398 712
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 950 798	28 458 636



Organisasjonsnr: 922 912 033
HKD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 2022

HKD Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 922 912 033



Resultatregnskap

HKD Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		1 727 391	1 892 154
Sum driftsinntekter		1 727 391	1 892 154
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	50 292	50 241
Annen driftskostnad		513 738	504 651
Sum driftskostnader		564 031	554 892
Driftsresultat		1 163 360	1 337 263
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		69 293	32 538
Annen finansinntekt		1 363 496	0
Annen rentekostnad		909 641	601 264
Resultat av finansposter		523 148	-568 725
Resultat før skattekostnad		1 686 508	768 537
Skattekostnad på resultat	3	371 032	169 078
Resultat		1 315 476	599 459
Årsresultat	6	1 315 476	599 459
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 315 476	599 459
Sum overføringer		1 315 476	599 459



Balanse

HKD Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	612	0
Sum immaterielle eiendeler		612	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	24 538 764	23 009 789
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	87 185	137 478
Sum varige driftsmidler	2	24 625 949	23 147 266
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	2 780 000	2 780 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 780 000	2 780 000
Sum anleggsmidler		27 406 561	25 927 266
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		49 790	36 673
Andre kortsiktige fordringer		23 036	18 120
Sum fordringer		72 826	54 793
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 471 411	2 476 576
Sum omløpsmidler		1 544 238	2 531 369
Sum eiendeler		28 950 798	28 458 636



Balanse HKD Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	90 000	90 000
Egne aksjer	5	-5 400	-5 400
Overkurs		2 848 633	2 848 633
Sum innskutt egenkapital		2 933 233	2 933 233
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 442 166	1 126 690
Sum opptjent egenkapital		2 442 166	1 126 690
Sum egenkapital	6	5 375 400	4 059 924
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	0	4 399
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		21 170 904	22 082 271
Øvrig langsiktig gjeld		1 442 118	1 442 118
Sum annen langsiktig gjeld		22 613 023	23 524 389
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 185	88 581
Betalbar skatt	3	376 043	172 142
Konserngjeld		13 645	36 918
Annen kortsiktig gjeld		542 503	572 283
Sum kortsiktig gjeld		962 376	869 924
Sum gjeld		23 575 399	24 398 712
Sum egenkapital og gjeld		28 950 798	28 458 636

Bergen, 06.07.2023
Styret i HKD Eiendom AS

Mikael Nordby Karlsen
styreleder

Odne Kallestad Dyvik
styremedlem

Hogne Kallestad Dyvik
styremedlem

Emil Hvidsten Hesjedal
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.

Note 1 Lønnskostnader

HKD Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	23 009 789	251 411	23 261 200
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 528 975		1 528 975
= ANSKAFFELSESKOST 31.12.22	24 538 764	251 411	24 790 175
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22		164 226	164 226
= BOKFØRT VERDI 31.12.22	24 538 764	87 185	24 625 949
Årets ordinære avskrivninger		50 292	50 292
Økonomisk levetid		5 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	376 043	172 142
Endring i utsatt skatt	-5 011	-3 064
SKATTEKOSTNAD ORDINÆRT RESULTAT	371 032	169 078
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 686 508	768 537
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	22 779	13 925
SKATTEPLIKTIG INNTEKT	1 709 287	782 462
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	376 043	172 142
SUM BETALBAR SKATT I BALANSEN	376 043	172 142

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-2 782	19 263	22 046
Fordringer	0	733	733
SUM	-2 782	19 997	22 779
GRUNNLAG FOR UTSATT SKATTEFORDEL / SKATT	-2 782	19 997	22 779
UTSATT SKATTEFORDEL / SKATT (22 %)	-612	4 399	5 011



Note 4 Datterselskap

HKD Eiendom AS eier 100% av aksjene i GSV 40B AS, som gir HKD Eiendom AS 100% av stemmene i selskapet. GSV 40B AS har forretningskontor i Bergen. Årsresultatet for perioden 01.01-31.12.2022 var på kr.-17 668. Balanseført egenkapital var pr. 31.12.2022 kr. 2 782 206. HKD Eiendom AS har en gjeld til GSV 40B AS på kr. 13 645.

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I HKD EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	900,0	90 000
SUM	100		90 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Hogne Kallestad Dyvik	25	25,0	26,6
Mikael Nordby Karlsen	25	25,0	26,6
Odne Kallestad Dyvik	25	25,0	26,6
Emil Hvidsten Hesjedal	19	19,0	20,2
HKD Eiendom AS	6	6,0	
TOTALT ANTALL AKSJER	100	100,0	100,0

AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Mikael Nordby Karlsen	styreleder	25
Odne Kallestad Dyvik	styremedlem	25
Hogne Kallestad Dyvik	styremedlem	25
Emil Hvidsten Hesjedal	styremedlem	19
TOTALT ANTALL AKSJER		94

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	90 000	2 848 633	0	1 126 690	4 065 324
Årets resultat				1 315 476	1 315 476
PR 31.12.2022	90 000	2 848 633	0	2 442 166	5 380 800



Til generalforsamlingen i HKD Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for HKD Eiendom AS som viser et overskudd på kr 1 315 476. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyrrende 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.

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 30. juni 2023

Areto Revisjon AS

Frode Sekkingstad

statsautorisert revisor

ARETO REVISJON AS • Org.nr 989 087 126 MVA • Adresse Bergen: Gravdalsveien 4, 5165 Laksevåg
FREDDIE MORGAN FREDRIKSEN - Mobil 982 06 428 - E-post: freddie@areto revisjon.no
FRODE SEKKINGSTAD - Mobil 976 76 394 - E-post: frode@areto revisjon.no
STATSAUTORISERT REVISOR OG MEDLEM I DEN NORSKE REVISORFORENING



Årsregnskap 2022

HKD Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 922 912 033



Resultatregnskap

HKD Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		1 727 391	1 892 154
Sum driftsinntekter		1 727 391	1 892 154
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	50 292	50 241
Annen driftskostnad		513 738	504 651
Sum driftskostnader		564 031	554 892
Driftsresultat		1 163 360	1 337 263
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		69 293	32 538
Annen finansinntekt		1 363 496	0
Annen rentekostnad		909 641	601 264
Resultat av finansposter		523 148	-568 725
Resultat før skattekostnad		1 686 508	768 537
Skattekostnad på resultat	3	371 032	169 078
Resultat		1 315 476	599 459
Årsresultat	6	1 315 476	599 459
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 315 476	599 459
Sum overføringer		1 315 476	599 459



Balanse HKD Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	612	0
Sum immaterielle eiendeler		612	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	24 538 764	23 009 789
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	87 185	137 478
Sum varige driftsmidler	2	24 625 949	23 147 266
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	2 780 000	2 780 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 780 000	2 780 000
Sum anleggsmidler		27 406 561	25 927 266
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		49 790	36 673
Andre kortsiktige fordringer		23 036	18 120
Sum fordringer		72 826	54 793
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 471 411	2 476 576
Sum omløpsmidler		1 544 238	2 531 369
Sum eiendeler		28 950 798	28 458 636



Balanse HKD Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	90 000	90 000
Egne aksjer	5	-5 400	-5 400
Overkurs		2 848 633	2 848 633
Sum innskutt egenkapital		2 933 233	2 933 233
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 442 166	1 126 690
Sum opptjent egenkapital		2 442 166	1 126 690
Sum egenkapital	6	5 375 400	4 059 924
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	0	4 399
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		21 170 904	22 082 271
Øvrig langsiktig gjeld		1 442 118	1 442 118
Sum annen langsiktig gjeld		22 613 023	23 524 389
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 185	88 581
Betalbar skatt	3	376 043	172 142
Konserngjeld		13 645	36 918
Annen kortsiktig gjeld		542 503	572 283
Sum kortsiktig gjeld		962 376	869 924
Sum gjeld		23 575 399	24 398 712
Sum egenkapital og gjeld		28 950 798	28 458 636

Bergen, 06.07.2023
Styret i HKD Eiendom AS

Mikael Nordby Karlsen
styreleder

Odne Kallestad Dyvik
styremedlem

Hogne Kallestad Dyvik
styremedlem

Emil Hvidsten Hesjedal
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.

Note 1 Lønnskostnader

HKD Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	23 009 789	251 411	23 261 200
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 528 975		1 528 975
= ANSKAFFELSESKOST 31.12.22	24 538 764	251 411	24 790 175
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22		164 226	164 226
= BOKFØRT VERDI 31.12.22	24 538 764	87 185	24 625 949
Årets ordinære avskrivninger		50 292	50 292
Økonomisk levetid		5 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	376 043	172 142
Endring i utsatt skatt	-5 011	-3 064
SKATTEKOSTNAD ORDINÆRT RESULTAT	371 032	169 078
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 686 508	768 537
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	22 779	13 925
SKATTEPLIKTIG INNTEKT	1 709 287	782 462
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	376 043	172 142
SUM BETALBAR SKATT I BALANSEN	376 043	172 142

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-2 782	19 263	22 046
Fordringer	0	733	733
SUM	-2 782	19 997	22 779
GRUNNLAG FOR UTSATT SKATTEFORDEL / SKATT	-2 782	19 997	22 779
UTSATT SKATTEFORDEL / SKATT (22 %)	-612	4 399	5 011



Note 4 Datterselskap

HKD Eiendom AS eier 100% av aksjene i GSV 40B AS, som gir HKD Eiendom AS 100% av stemmene i selskapet. GSV 40B AS har forretningskontor i Bergen. Årsresultatet for perioden 01.01-31.12.2022 var på kr.-17 668. Balanseført egenkapital var pr. 31.12.2022 kr. 2 782 206. HKD Eiendom AS har en gjeld til GSV 40B AS på kr. 13 645.

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I HKD EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	900,0	90 000
SUM	100		90 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Hogne Kallestad Dyvik	25	25,0	26,6
Mikael Nordby Karlsen	25	25,0	26,6
Odne Kallestad Dyvik	25	25,0	26,6
Emil Hvidsten Hesjedal	19	19,0	20,2
HKD Eiendom AS	6	6,0	
TOTALT ANTALL AKSJER	100	100,0	100,0

AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Mikael Nordby Karlsen	styreleder	25
Odne Kallestad Dyvik	styremedlem	25
Hogne Kallestad Dyvik	styremedlem	25
Emil Hvidsten Hesjedal	styremedlem	19
TOTALT ANTALL AKSJER		94

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	90 000	2 848 633	0	1 126 690	4 065 324
Årets resultat				1 315 476	1 315 476
PR 31.12.2022	90 000	2 848 633	0	2 442 166	5 380 800