



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 548 488
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HMS EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Nordbysvingen 12
2069 JESSHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Henriette Müller Smestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 02.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		29 790	24 829
Annen driftsinntekt		957 123	2 900 000
Sum inntekter		986 913	2 924 829
Kostnader			
Varekostnad		212 102	1 024 525
Lønnskostnad	1, 2, 3	156 655	614 878
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	50 000	50 000
Annen driftskostnad	5	219 236	232 666
Sum kostnader		637 994	1 922 069
Driftsresultat		348 919	1 002 760
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		752	2 575
Annen finansinntekt		31 212	
Sum finansinntekter		31 965	2 575
Annen rentekostnad		438 788	372 292
Annen finanskostnad			820
Sum finanskostnader		438 788	373 112
Netto finans		-406 823	-370 537
Ordinært resultat før skattekostnad		-57 904	632 223
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-7 797	139 101
Ordinært resultat etter skattekostnad		-50 107	493 122
Årsresultat		-50 107	493 122
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-50 107	493 122
Sum overføringer og disponeringer		-50 107	493 122



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	12 507 416	15 216 022
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	7	274 000	324 000
Sum varige driftsmidler		12 781 416	15 540 022
Sum anleggsmidler		12 781 416	15 540 022
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	12	30 000	
Sum investeringer		30 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	569 231	579 898
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		569 231	579 898
Sum omløpsmidler		599 231	579 898
SUM EIENDELER		13 380 646	16 119 920
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30,00)	6, 11	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	488 606	538 714



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		488 606	538 714
Sum egenkapital	11	518 606	568 714
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			7 797
Sum avsetninger for forpliktelser			7 797
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	2 999 174	5 500 000
Øvrig langsiktig gjeld		9 685 000	9 685 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 684 174	15 185 000
Sum langsiktig gjeld		12 684 174	15 192 797
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 185	65 865
Betalbar skatt			131 304
Skyldige offentlige avgifter		22 015	37 690
Annen kortsiktig gjeld		139 666	123 551
Sum kortsiktig gjeld		177 867	358 410
Sum gjeld		12 862 040	15 551 207
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 380 646	16 119 920



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 279546

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 548 488
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HMS EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Langelandsfjellet 22
2053 JESSHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Henriette Müller Smestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 10.05.2021

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: 911 548 488
HMS EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		29 790	24 829
Annen driftsinntekt		957 123	2 900 000
Sum inntekter		986 913	2 924 829
Kostnader			
Varekostnad		212 102	1 024 525
Lønnskostnad	1, 2, 3	156 655	614 878
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	50 000	50 000
Annen driftskostnad	5	219 236	232 666
Sum kostnader		637 994	1 922 069
Driftsresultat		348 919	1 002 760
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		752	2 575
Annen finansinntekt		31 212	
Sum finansinntekter		31 965	2 575
Annen rentekostnad		438 788	372 292
Annen finanskostnad			820
Sum finanskostnader		438 788	373 112
Netto finans		-406 823	-370 537
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-7 797	139 101
Ordinært resultat etter skattekostnad		-50 107	493 122
Årsresultat		-50 107	493 122
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-50 107	493 122
Sum overføringer og disponeringer		-50 107	493 122



Organisasjonsnr: 911 548 488
HMS EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	12 507 416	15 216 022
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	7	274 000	324 000
Sum varige driftsmidler		12 781 416	15 540 022
Sum anleggsmidler		12 781 416	15 540 022

Omløpsmidler

Varer

Investeringer

Markedsbaserte aksjer	12	30 000	
Sum investeringer		30 000	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	569 231	579 898
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		569 231	579 898
Sum omløpsmidler		599 231	579 898

SUM EIENDELER 13 380 646 16 119 920

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30,00)	6, 11	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	488 606	538 714
Sum opptjent egenkapital		488 606	538 714

Sum egenkapital 11 518 606 568 714

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			7 797
Sum avsetninger for forpliktelseser			7 797
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	2 999 174	5 500 000
Øvrig langsiktig gjeld		9 685 000	9 685 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 684 174	15 185 000
Sum langsiktig gjeld		12 684 174	15 192 797
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 185	65 865
Betalbar skatt			131 304
Skyldige offentlige avgifter		22 015	37 690
Annen kortsiktig gjeld		139 666	123 551
Sum kortsiktig gjeld		177 867	358 410
Sum gjeld		12 862 040	15 551 207
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 380 646	16 119 920



Organisasjonsnr: 911 548 488
HMS EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Se filvedlegg.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	30.00	30000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Smestad, Henriette Müller (Daglig leder, Styreleder)	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Note

1

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	135103.00	537600.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	19153.00	76421.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2399.00	857.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	156655.00	614878.00

Note

3

Ytelser til ledende personer



Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

Note

5

Ytelser til revisjon

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

2

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Noter 2020 HMS EIENDOMSUTVIKLING AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

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 variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt 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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.

Note 1 - Lønnskostnader etc

	2020	2019
Lønn	135 103	537 600



Arbeidsgiveravgift	19 153	76 421
Andre relaterte ytelser	2 399	857
Sum	156 655	614 878

Foretaket har ikke ansatte

Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 5 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	30,00	30 000,00
Sum	1 000		30 000,00

Aksejeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Smestad, Henriette Müller (Daglig leder, Styreleder)	1 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	1 000	100,00%	

Note 7 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	450 000
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	450 000
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	274 000

Note 8 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	(57 904)	632 223
+/- Permanente forskjeller	863	53
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(15 798)	(35 440)
Årets skattegrunnlag	(72 839)	596 836
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%		131 304
Sum		131 304



+/- Endring i utsatt skatt	(7 797)	7 797
Skattekostnad i resultatregnskapet	(7 797)	139 101
Betalbar skatt i skattekostnad		131 304
Betalbar skatt i balansen	0	131 304

Note 9 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	35 440	51 238	(15 798)
Skattemessig fremførbart underskudd	0	(72 839)	72 839
Netto forskjeller	35 440	(21 601)	57 041
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	21 601	(21 601)
Sum midlertidige forskjeller	35 440	0	35 440
Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%	7 797	0	7 797

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 4 752

Note 10 - Bankinnskudd

Skyldig skattetrekk er kr 6 128.

Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	30 000	538 714	568 714
Årets resultat		(50 107)	(50 107)
Egenkapital 31.12.2020	30 000	488 606	518 606

Note 12 - Kortsiktige investeringer

Spesifikasjon	Anskaffelseskost	Markedsverdi
Aksjer	30000	30000
Andeler		
Obligasjoner		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		
Sum		
Selskapet Lørenskog Bygg as		

Note 13 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 999 174	5 500 000
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum	2 999 174	5 500 000
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	12 000 000	12 000 000
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		



Sum

Av langsiktig gjeld på kr 2 999 174 forfaller kr 2 999 174 om mer enn 5 år.