



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 669 330
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HESBYGATEN 5 AS
Forretningsadresse: Ryfylkegata 13
4014 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Erga Revisjon as
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.02.2024

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, 25.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		22 803 381	21 706 438
Annen driftsinntekt		9 665 851	7 682 078
Sum inntekter		32 469 232	29 388 515
Kostnader			
Lønnskostnad	2	433 580	405 055
Avskrivning	3	9 665 701	8 207 928
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		14 148 892	11 263 711
Sum kostnader		24 248 173	19 876 694
Driftsresultat		8 221 059	9 511 821
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 275 467	1 308 423
Sum finansinntekter		2 275 467	1 308 423
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	434 488	311 546
Annen rentekostnad		8 200 018	5 112 065
Sum finanskostnader		8 634 506	5 423 611
Netto finans		-6 359 039	-4 115 188
Ordinært resultat før skattekostnad		1 862 020	5 396 634
Skattekostnad på resultat	5	413 072	1 187 259
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 448 948	4 209 375
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	5		
Årsresultat	6	1 448 948	4 209 375
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 448 948	4 209 375
Totalresultat		1 448 948	4 209 375



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6		4 200 000
Avgitt konsernbidrag	6		
Overført annen egenkapital	6	1 448 948	9 375
Overført fra annen innskutt kapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		1 448 948	4 209 375



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	3 161 995	2 640 777
Sum immaterielle eiendeler		3 161 995	2 640 777
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	171 953 616	159 964 661
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	2 604 653	2 859 489
Sum varige driftsmidler		174 558 268	162 824 150
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		177 720 264	165 464 927
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	518 268	1 626 363
Andre kortsiktige fordringer	4	467 926	1 362 885
Sum fordringer		986 194	2 989 248
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			20 590 198
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			20 590 198
Sum omløpsmidler		986 194	23 579 446
SUM EIENDELER		178 706 458	189 044 373

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	15 020 000	15 020 000
Annen innskutt egenkapital	6	11 369 676	11 369 676
Sum innskutt egenkapital		27 389 676	27 389 676
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 458 323	9 375
Sum opptjent egenkapital		1 458 323	9 375
Sum egenkapital		28 847 999	27 399 051
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	123 236 106	127 958 330
Langsiktig konserngjeld	4		8 217 148
Sum annen langsiktig gjeld		123 236 106	136 175 478
Sum langsiktig gjeld		123 236 106	136 175 478
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		21 568 746	13 726 268
Leverandørgjeld	4	1 043 862	4 438 590
Betalbar skatt	5	934 290	1 296 232
Utbytte	6		4 200 000
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld	4	3 075 455	1 808 754
Sum kortsiktig gjeld		26 622 352	25 469 844
Sum gjeld		149 858 458	161 645 322
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		178 706 458	189 044 373

POSTER UTENOM BALANSEN



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 488441

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 669 330
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HESBYGATEN 5 AS
Forretningsadresse: Ryfylkegata 13
4014 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Erga Revisjon as
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.02.2024

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 992 669 330
HESBYGATEN 5 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		22 803 381	21 706 438
Annen driftsinntekt		9 665 851	7 682 078
Sum inntekter		32 469 232	29 388 515
Kostnader			
Lønnskostnad	2	433 580	405 055
Avskrivning	3	9 665 701	8 207 928
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		14 148 892	11 263 711
Sum kostnader		24 248 173	19 876 694
Driftsresultat		8 221 059	9 511 821
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 275 467	1 308 423
Sum finansinntekter		2 275 467	1 308 423
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	434 488	311 546
Annen rentekostnad		8 200 018	5 112 065
Sum finanskostnader		8 634 506	5 423 611
Netto finans		-6 359 039	-4 115 188
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	413 072	1 187 259
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 448 948	4 209 375
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	5		
Årsresultat	6	1 448 948	4 209 375
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 448 948	4 209 375
Totalresultat		1 448 948	4 209 375
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6		4 200 000
Avgitt konsernbidrag	6		
Overført annen egenkapital	6	1 448 948	9 375



Overført fra annen innskutt kapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		1 448 948	4 209 375



Organisasjonsnr: 992 669 330
HESBYGATEN 5 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	3 161 995	2 640 777
Sum immaterielle eiendeler		3 161 995	2 640 777
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	171 953 616	159 964 661
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	2 604 653	2 859 489
Sum varige driftsmidler		174 558 268	162 824 150
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		177 720 264	165 464 927
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	518 268	1 626 363
Andre kortsiktige fordringer	4	467 926	1 362 885
Sum fordringer		986 194	2 989 248
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			20 590 198
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			20 590 198
Sum omløpsmidler		986 194	23 579 446
SUM EIENDELER		178 706 458	189 044 373
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 000 000	1 000 000



Overkurs	6	15 020 000	15 020 000
Annen innskutt egenkapital	6	11 369 676	11 369 676
Sum innskutt egenkapital		27 389 676	27 389 676
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 458 323	9 375
Sum opptjent egenkapital		1 458 323	9 375
Sum egenkapital		28 847 999	27 399 051
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	123 236 106	127 958 330
Langsiktig konserngjeld	4		8 217 148
Sum annen langsiktig gjeld		123 236 106	136 175 478
Sum langsiktig gjeld		123 236 106	136 175 478
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		21 568 746	13 726 268
Leverandørgjeld	4	1 043 862	4 438 590
Betalbar skatt	5	934 290	1 296 232
Utbytte	6		4 200 000
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld	4	3 075 455	1 808 754
Sum kortsiktig gjeld		26 622 352	25 469 844
Sum gjeld		149 858 458	161 645 322
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		178 706 458	189 044 373
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Organisasjonsnr: 992 669 330
HESBYGATEN 5 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2023

Hesbygaten 5 AS

Org.nr.: 992 669 330



Hesbygaten 5 AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekt		22 803 381	21 706 438
Ammen driftsinntekt		9 665 851	7 682 078
Sum driftsinntekter		32 469 232	29 388 515
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	433 580	405 055
Avskrivning	3	9 665 701	8 207 928
Ammen driftskostnad		14 148 892	11 263 711
Sum driftskostnader		24 248 173	19 876 694
Driftsresultat		8 221 059	9 511 821
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		2 275 467	1 308 423
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	434 488	311 546
Rentekostnad		8 200 018	5 112 065
Resultat av finansposter		-6 359 039	-4 115 188
Resultat før skattekostnad		1 862 020	5 396 634
Skattekostnad på resultat	5	413 072	1 187 259
Årsresultat	6	1 448 948	4 209 375
Overføringer			
Avsatt til utbytte	6	0	4 200 000
Overført annen egenkapital	6	1 448 948	9 375
Sum overføringer		1 448 948	4 209 375



Hesbygaten 5 AS

Balansen 31.12.

EIENDELER	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	3 161 995	2 640 777
Sum immaterielle eiendeler		3 161 995	2 640 777
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	171 953 616	159 964 661
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	2 604 653	2 859 489
Sum varige driftsmidler		174 558 268	162 824 150
Sum anleggsmidler		177 720 264	165 464 927
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	4	518 268	1 626 363
Andre kortsiktige fordringer	4	467 926	1 362 885
Sum fordringer		986 194	2 989 248
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	20 590 198
Sum omløpsmidler		986 194	23 579 446
SUM EIENDELER		178 706 458	189 044 373



Hesbygaten 5 AS

Balansen 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	15 020 000	15 020 000
Annen innskutt kapital	6	11 369 676	11 369 676
Sum innskutt egenkapital		27 389 676	27 389 676
Annen egenkapital	6	1 458 323	9 375
Sum opptjent egenkapital		1 458 323	9 375
Sum egenkapital		28 847 999	27 399 051
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	123 236 106	127 958 330
Gjeld til foretak i samme konsern	4	0	8 217 148
Sum annen langsiktig gjeld		123 236 106	136 175 478
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		21 568 746	13 726 268
Leverandørgjeld	4	1 043 862	4 438 590
Betalbar skatt	5	934 290	1 296 232
Utbytte	6	0	4 200 000
Annen kortsiktig gjeld	4	3 075 455	1 808 754
Sum kortsiktig gjeld		26 622 352	25 469 844
Sum gjeld		149 858 458	161 645 322
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		178 706 458	189 044 373

Stavanger, 19.02.2024
Styret i Hesbygaten 5 AS

Brit K. S Rugland
styreleder

Anne Kristine Rugland Thulin
styremedlem

Ole Kristian Rugland
styremedlem

Ole Rugland
styremedlem

Mari Elise Rugland
styremedlem



Hesbygaten 5 AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Inntekts- og kostnadsføringstidspunkt (sammenstilling)

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Eiendeler og gjeld

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmidlet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

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. 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.

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.

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.



Hesbygaten 5 AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 2 Ansatte, godtgjørelse.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon. Det er utbetalt kr 433 580 (inkl. aga) til styrehonorarer i perioden.

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Driftsløsøre	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2023	27 234 916	206 381 774	3 328 073	236 944 763
Tilgang kjøpte driftsmidler	826 308	24 510 985	149 964	25 487 257
Anskaffelseskost 31.12.2023	28 061 224	230 892 759	3 478 037	262 432 020
Akkumulerte avskrivninger 01.01.2023	0	77 741 667	466 383	78 208 050
Årets avskrivninger	0	9 258 700	407 001	9 665 701
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	0	87 000 367	873 384	87 873 751
Bokført verdi 31.12.2023	28 061 224	143 892 392	2 604 653	174 558 269
Avskrivningsplan	Linær	Linær	Linær	
Avskrivningssatser	0 %	3-20%	20%	

Note 4 Mellomværende med foretak i samme konsern / nærstående parter

	2023	2022
Fordringer		
Kundefordringer	20 348	0
Sum fordringer	20 348	0
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld	0	8 217 148
Leverandørgjeld	89 603	103 000
Sum gjeld	89 603	8 320 148

Eiendoms konsernet består av morselskapet Stavanger Investering Eiendom AS , Hesbygaten 5 AS, Utsola AS, Ny Olavskleiv Invest AS, Maskinveien 19 AS, Figgjo Eiendom AS og Utsola Energisentral AS . Det er Stavanger Investering AS som er konsernspiss.



Hesbygaten 5 AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Skatt på konsernbidrag	934 290	1 296 232
Endring i utsatt skattefordel	-521 218	-108 973
Skattekostnad ordinært resultat	413 072	1 187 258
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 862 020	5 396 634
Permanente forskjeller	15 576	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 369 176	495 329
Skattepliktig inntekt	4 246 771	5 891 962
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	934 290	1 296 232
Sum betalbar skatt i balansen	934 290	1 296 232

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-13 847 647	-12 003 530	1 844 117
Fordringer	-525 059	0	525 059
Sum	-14 372 706	-12 003 530	2 369 176
Grunnlag for utsatt skattefordel	-14 372 706	-12 003 530	2 369 176
Utsatt skattefordel (22 %)	-3 161 995	-2 640 777	521 219

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	1 000 000	15 020 000	11 369 676	9 375	27 399 051
Årets resultat				1 448 948	1 448 948
Egenkapital 31.12.2023	1 000 000	15 020 000	11 369 676	1 458 323	28 847 999



Hesbygaten 5 AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

	Antall	Pålydende	Balansført
Aksjekapital			
Ordinære aksjer	2 000	500	1 000 000
Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet			
	Ordinære	Sum	Eier- og stemmeandel
Aksjonærer:			
Stavanger Investering Eiendom AS	2 000	2 000	100%
Sum	2 000	2 000	100%

Selskapets regnskap inngår i konsernregnskapet til konsernspissen Stavanger Investering AS som kan utleveres ved henvendelse til konsernspissens forretningsadresse i Stavanger.

Note 8 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier mv.

	2023	2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	123 236 106	127 958 330
Sum	123 236 106	127 958 330
Balansført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet		
Faste eiendommer	171 953 616	159 964 661
Sum	171 953 616	159 964 661

En av selskapets eiendommer er stillet som sikkerhet for gjeld og kassekreditt i selskap i konsern. Formelt er kassekreditten knyttet til Stavanger Investering Eiendom AS.

Av den langsiktige gjelden til kredittinstitusjoner forfaller kr 37 055 554 til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Selskapet har inngått en rentebytteavtale med sluttdato 25.10.2029. Rentebytteavtalen er inngått for å sikre seg mot endringer i rentenivået ved at flytende rente byttes mot fast rente. Forpliktelsen er ikke balansført da rentebytteavtalen regnskapsmessig er behandlet som sikring.

Pr 31.12.2023 oppgir banken en urealisert gevinst til å være NOK 6 270 313 for avtalen.



Årsregnskap 2023
Hesbygaten 5 AS

Org.nr.: 992 669 330



Hesbygaten 5 AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekt		22 803 381	21 706 438
Annen driftsinntekt		9 665 851	7 682 078
Sum driftsinntekter		32 469 232	29 388 515
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	433 580	405 055
Avskrivning	3	9 665 701	8 207 928
Annen driftskostnad		14 148 892	11 263 711
Sum driftskostnader		24 248 173	19 876 694
Driftsresultat		8 221 059	9 511 821
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		2 275 467	1 308 423
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	434 488	311 546
Rentekostnad		8 200 018	5 112 065
Resultat av finansposter		-6 359 039	-4 115 188
Resultat før skattekostnad		1 862 020	5 396 634
Skattekostnad på resultat	5	413 072	1 187 259
Årsresultat	6	1 448 948	4 209 375
Overføringer			
Avsatt til utbytte	6	0	4 200 000
Overført annen egenkapital	6	1 448 948	9 375
Sum overføringer		1 448 948	4 209 375



Hesbygaten 5 AS

Balansen 31.12.

EIENDELER	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	3 161 995	2 640 777
Sum immaterielle eiendeler		3 161 995	2 640 777
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	171 953 616	159 964 661
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	2 604 653	2 859 489
Sum varige driftsmidler		174 558 268	162 824 150
Sum anleggsmidler		177 720 264	165 464 927
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	4	518 268	1 626 363
Andre kortsiktige fordringer	4	467 926	1 362 885
Sum fordringer		986 194	2 989 248
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	20 590 198
Sum omløpsmidler		986 194	23 579 446
SUM EIENDELER		178 706 458	189 044 373



Hesbygaten 5 AS

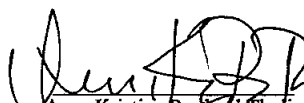
Balansen 31.12.

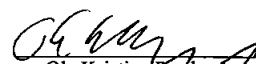
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	15 020 000	15 020 000
Annen innskutt kapital	6	11 369 676	11 369 676
Sum innskutt egenkapital		27 389 676	27 389 676
Annen egenkapital	6	1 458 323	9 375
Sum opptjent egenkapital		1 458 323	9 375
Sum egenkapital		28 847 999	27 399 051
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	123 236 106	127 958 330
Gjeld til foretak i samme konsern	4	0	8 217 148
Sum annen langsiktig gjeld		123 236 106	136 175 478
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		21 568 746	13 726 268
Leverandørgjeld	4	1 043 862	4 438 590
Betalbar skatt	5	934 290	1 296 232
Utbytte	6	0	4 200 000
Annen kortsiktig gjeld	4	3 075 455	1 808 754
Sum kortsiktig gjeld		26 622 352	25 469 844
Sum gjeld		149 858 458	161 645 322
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		178 706 458	189 044 373

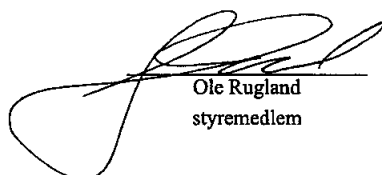
Stavanger, 19.2.2024

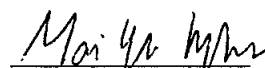
Styret i Hesbygaten 5 AS


Brit K. S. Rugland
styreleder


Anne Kristine Rugland Thulin
styremedlem


Ole Kristian Rugland
styremedlem


Ole Rugland
styremedlem


Mari Elise Rugland
styremedlem



Hesbygaten 5 AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Inntekts- og kostnadsføringstidspunkt (sammenstilling)

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Eiendeler og gjeld

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmidlet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

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. 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.

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.

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.



Hesbygaten 5 AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 2 Ansatte, godtgjørelse.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. Det er utbetalt kr 433 580 (inkl. aga)til styrehonorarer i perioden.

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Driftsløsøre	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2023	27 234 916	206 381 774	3 328 073	236 944 763
Tilgang kjøpte driftsmidler	826 308	24 510 985	149 964	25 487 257
Anskaffelseskost 31.12.2023	28 061 224	230 892 759	3 478 037	262 432 020
Akkumulerte avskrivninger 01.01.2023	0	77 741 667	466 383	78 208 050
Årets avskrivninger	0	9 258 700	407 001	9 665 701
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	0	87 000 367	873 384	87 873 751
Bokført verdi 31.12.2023	28 061 224	143 892 392	2 604 653	174 558 269
Avskrivningsplan	Linær	Linær	Linær	
Avskrivningssatser	0 %	3-20%	20%	

Note 4 Mellomværende med foretak i samme konsern / nærstående parter

	2023	2022
Fordringer		
Kundefordringer	20 348	0
Sum fordringer	20 348	0
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld	0	8 217 148
Leverandørgjeld	89 603	103 000
Sum gjeld	89 603	8 320 148

Eiendomskonsernet består av morselskapet Stavanger Investering Eiendom AS , Hesbygaten 5 AS, Utsola AS, Ny Olavskleiv Invest AS, Maskinveien 19 AS, Figgjo Eiendom AS og Utsola Energisentral AS . Det er Stavanger Investering AS som er konsernspiss.



Hesbygaten 5 AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Skatt på konsernbidrag	934 290	1 296 232
Endring i utsatt skattefordel	-521 218	-108 973
Skattekostnad ordinært resultat	413 072	1 187 258
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 862 020	5 396 634
Permanente forskjeller	15 576	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 369 176	495 329
Skattepliktig inntekt	4 246 771	5 891 962
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	934 290	1 296 232
Sum betalbar skatt i balansen	934 290	1 296 232

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-13 847 647	-12 003 530	1 844 117
Fordringer	-525 059	0	525 059
Sum	-14 372 706	-12 003 530	2 369 176
Grunnlag for utsatt skattefordel	-14 372 706	-12 003 530	2 369 176
Utsatt skattefordel (22 %)	-3 161 995	-2 640 777	521 219

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	1 000 000	15 020 000	11 369 676	9 375	27 399 051
Årets resultat				1 448 948	1 448 948
Egenkapital 31.12.2023	1 000 000	15 020 000	11 369 676	1 458 323	28 847 999



Hesbygaten 5 AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital			
Ordinære aksjer	2 000	500	1 000 000
Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet			
	Ordinære	Sum	Eier- og stemmeandel
Aksjonærer:			
Stavanger Investering Eiendom AS	2 000	2 000	100%
Sum	2 000	2 000	100%

Selskapets regnskap inngår i konsernregnskapet til konsernspissen Stavanger Investering AS som kan utleveres ved henvendelse til konsernspissens forretningsadresse i Stavanger.

Note 8 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier mv.

	2023	2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	123 236 106	127 958 330
Sum	123 236 106	127 958 330
Balanseført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet		
Faste eiendommer	171 953 616	159 964 661
Sum	171 953 616	159 964 661

En av selskapets eiendommer er stillet som sikkerhet for gjeld og kassekreditt i selskap i konsern. Formelt er kassekreditten knyttet til Stavanger Investering Eiendom AS.

Av den langsiktige gjelden til kredittinstitusjoner forfaller kr 37 055 554 til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Selskapet har inngått en rentebytteavtale med sluttdato 25.10.2029.

Rentebytteavtalen er inngått for å sikre seg mot endringer i rentenivået ved at flytende rente byttes mot fast rente. Forpliktelsen er ikke balanseført da rentebytteavtalen regnskapsmessig er behandlet som sikring.

Pr 31.12.2023 oppgir banken en urealisert gevinst til å være NOK 6 270 313 for avtalen.



ERGA REVISJON



Erga Revisjon AS

Org.nr. 980 024 679 MVA

Statsautoriserte revisorer

Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Hesbygaten 5 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Hesbygaten 5 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 448 948. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 avviklet.

Besøksadresse:
Løkkeveien 109
4007 Stavanger

Postadresse:
Postboks 227
4001 Stavanger

Web: www.erga.no
Tlf: 51 51 03 70



ERGA REVISJON



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet til Hesbygaten 5 AS som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Stavanger, 19. februar 2024

Erga Revisjon as

Jorunn Sande

Statsautorisert revisor