



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 004 040
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAMMAREN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Rådhuset
Rådhusgata 1
4306 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Åge Kolstø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 27.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2		387 591
Annen driftsinntekt		42 000	42 000
Sum inntekter		42 000	429 591
Kostnader			
Varekostnad	2	-271 425	-404 337
Annen driftskostnad	3	187 487	191 061
Sum kostnader		-83 938	-213 277
Driftsresultat		125 938	642 868
Annen rentekostnad			2 914
Sum finanskostnader			2 914
Netto finans			-2 914
Resultat før skattekostnad		125 938	639 954
Skattekostnad på resultat	4		4 005 596
Årsresultat		125 938	-3 365 642
Årsresultat etter minoritetsinteresser		125 938	-3 365 642
Totalresultat		125 938	-3 365 642
Overføringer og disponeringer			
Dekket av annen innskutt egenkapital	6		-3 200 000
Udekket tap	6, 6	125 938	-165 642
Sum overføringer og disponeringer		125 938	-3 365 642



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Andre langsiktige fordringer	9		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	22 336 342	20 916 825
Kundefordringer			
Sum omløpsmidler		22 336 342	20 916 824
SUM EIENDELER		22 336 342	20 916 824
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	3 300 000	3 300 000
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		3 300 000	3 300 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	2 815 179	2 941 117
Sum opptjent egenkapital		-2 815 179	-2 941 117
Sum egenkapital		484 821	358 883
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	18 453 488	15 716 468
Leverandørgjeld		56 437	1 219 877
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	2	3 341 597	3 621 597
Sum kortsiktig gjeld		21 851 521	20 557 941
Sum gjeld		21 851 521	20 557 941
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 336 342	20 916 824



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 562142

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 004 040
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAMMAREN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Rådhuset
Rådhusgata 1
4306 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Åge Kolstø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 25.06.2025



Organisasjonsnr: 915 004 040
HAMMAREN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2		387 591
Annen driftsinntekt		42 000	42 000
Sum inntekter		42 000	429 591
Kostnader			
Varekostnad	2	-271 425	-404 337
Annen driftskostnad	3	187 487	191 061
Sum kostnader		-83 938	-213 277
Driftsresultat		125 938	642 868
Annen rentekostnad			2 914
Sum finanskostnader			2 914
Netto finans			-2 914
Resultat før skattekostnad		125 938	639 954
Skattekostnad på resultat	4		4 005 596
Årsresultat		125 938	-3 365 642
Årsresultat etter minoritetsinteresser		125 938	-3 365 642
Totalresultat		125 938	-3 365 642
Overføringer og disponeringer			
Dekket av annen innskutt egenkapital	6		-3 200 000
Udekket tap	6, 6	125 938	-165 642
Sum overføringer og disponeringer		125 938	-3 365 642



Organisasjonsnr: 915 004 040
HAMMAREN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Andre langsiktige fordringer	9		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	22 336 342	20 916 825
Kundefordringer			
Sum omløpsmidler		22 336 342	20 916 824
SUM EIENDELER		22 336 342	20 916 824
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	3 300 000	3 300 000
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		3 300 000	3 300 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	2 815 179	2 941 117
Sum opptjent egenkapital		-2 815 179	-2 941 117
Sum egenkapital		484 821	358 883
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	18 453 488	15 716 468
Leverandørgjeld		56 437	1 219 877
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	2	3 341 597	3 621 597



Sum kortsiktig gjeld	21 851 521	20 557 941
Sum gjeld	21 851 521	20 557 941
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	22 336 342	20 916 824



Organisasjonsnr: 915 004 040
HAMMAREN UTVIKLING 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.



RESULTATREGNSKAP

HAMMAREN UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt	2	0	387 591
Annen driftsinntekt		42 000	42 000
Sum driftsinntekter		42 000	429 591
Varekostnad	2	-271 425	-404 337
Annen driftskostnad	3	187 487	191 061
Sum driftskostnader		-83 938	-213 277
Driftsresultat		125 938	642 868
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		0	2 914
Resultat av finansposter		0	-2 914
Resultat før skattekostnad		125 938	639 954
Skattekostnad på resultat	4	0	4 005 596
Resultat		125 938	-3 365 642
Årsresultat		125 938	-3 365 642
OVERFØRINGER			
Dekket av annen innskutt egenkapital	6	0	3 200 000
Overført til udekket tap	6	-125 938	165 642
Sum overføringer		125 938	-3 365 642



BALANSE

HAMMAREN UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Sum anleggsmidler		0	0
OMLØPSMIDLER			
Anlegg under utførelse	2	22 336 342	20 916 825
FORDRINGER			
Sum omløpsmidler		22 336 342	20 916 824
Sum eiendeler		22 336 342	20 916 824




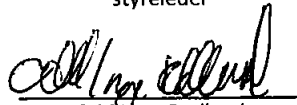
BALANSE

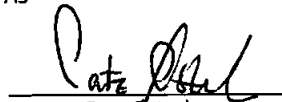
HAMMAREN UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	3 300 000	3 300 000
Sum innskutt egenkapital		3 300 000	3 300 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	6	-2 815 179	-2 941 117
Sum opptjent egenkapital		-2 815 179	-2 941 117
Sum egenkapital		484 821	358 883
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	18 453 488	15 716 468
Leverandørgjeld		56 437	1 219 877
Annen kortsiktig gjeld	2	3 341 597	3 621 597
Sum kortsiktig gjeld		21 851 521	20 557 941
Sum gjeld		21 851 521	20 557 941
Sum egenkapital og gjeld		22 336 342	20 916 824

Sandnes, 24.03.2025
Styret i Hammaren Utvikling AS


Laila Haugland
styreleder


Odd Inge Rødland
styremedlem


Cato Østerhus
styremedlem


Mona Oktavia Stangborli
daglig leder



Hammaren Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i overensstemmelse med regnskapsloven og med god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld 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.

Skatt:

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av årets endring i utsatt skatteforpliktelse og årets betalbare skatt beregnet på grunnlag av skattemessig resultat. Utsatt skattefordel bokføres ikke da det ikke er sannsynliggjort at denne kan benyttes i fremtiden.

Tilvirkningskontrakter:

Selskapets aktivitet består av utvikling og salg av tomteområde. Inntektsføring av kontraktene skjer i takt med beregnet fremdrift (fullføringsgrad). Fullføringsgraden beregnes som påløpne tilvirkningskostnader i forhold til forventede totale tilvirkningskostnader. Kontraktenes inntekter er avtalt. Forventede totale tilvirkningskostnader estimeres basert på en kombinasjon av erfaringstall, systematiske estimeringsprosedyrer, oppfølging av effektivitetsmål og beste skjønn.

Estimatusikkerhet

Ved regnskapsføring av tilvirkningskontrakter gjøres forutsetninger i forhold til estimerte kostnader og fortjeneste. Det gjøres også forutsetninger knyttet til definisjon og måling av fullføringsgrad. Endringer i disse estimater kan medføres at resultatføring av inntekter og fortjeneste avviker fra den underliggende verdiskapning. Fortjeneste kan dermed bli regnskapsført for tidlig eller for sent i prosjektet.



Hammaren Utvikling AS

Note 2 - Anlegg under utførelse/annen kortsiktig gjeld

Anlegg under utførelse kr 22 336 342 består av tomter og aktiverte utviklingskostnader.

Av annen kortsiktig gjeld utgjør kr 2 459 964 gjeld for kjøp av tomteområde i 2018. Kr 250 000 er fremtidige kostnader for tidligere solgte tomteområder.

Note 3 - Spesifisering av lønnskostnader i resultatregnskapet

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt styrehonorar for 2024.

Selskapet har betalt kr 87 500 inkl. mva. til Sandnes kommune for administrasjon og prosjektledelse for 2024. Av dette er kr 70 000 aktivert som prosjektledelse.

Revisor:

Kostnadsført honorar til revisor for 2024 utgjør kr 38 000 inkludert mva.

Note 4 - Skatter

Spesifikasjon av grunnlag for betalbar skatt:

Regnskapsmessig resultat før skatt	125 938
Permanente forskjeller	0
Endring midlertidige forskjeller	<u>-1 330 671</u>
Skattemessig resultat	<u>-1 204 733</u>
22 % betalbar skatt	<u>0</u>

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og utsatt skatt:

<u>Midlertidige forskjeller knyttet til:</u>	<u>31.12.24</u>	<u>31.12.23</u>	<u>Endring</u>
Anlegg under utførelse	2 960 131	1 909 461	1 050 671
Avsetning fremtidige forpliktelser	-250 000	-530 000	280 000
<u>Fremførbart skattemessig underskudd</u>	<u>-20 151 494</u>	<u>-18 946 761</u>	<u>-1 204 733</u>
<u>Sum midlertidige forskjeller</u>	<u>-17 441 363</u>	<u>-17 567 301</u>	<u>125 938</u>
<u>Utsatt skatt 22 % ikke bokført</u>	<u>-3 837 100</u>	<u>-3 864 806</u>	<u>27 706</u>



Hammaren Utvikling AS

Note 5 - Antall aksjer, aksjeeiere mv

Selskapets aksjekapital på kr 3 300 000, fordelt med 3 000 aksjer à kr 1 100.

Selskapets aksjonærer er:	Antall aksjer	Eierandel
Sandnes kommune	2 340	78 %
Øster Hus Invest AS	660	22 %

Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

Note 6 - Egenkapital pr. 31.12.

	Aksjekapital	Udekket Tap	SUM
Egenkapital 01.01	3 300 000	-2 941 117	358 833
Årets resultat		125 938	125 938
Egenkapital pr. 31.12	3 300 000	-2 815 179	484 821

Note 7 - Ansvarlige lån

Av langsiktig gjeld 2021 var kr 2 730 000 lån fra Sandnes Tomteselskap og kr 770 000 fra Øster Hus Invest AS. Lånene ble i 2022 konvertert til egenkapital. Lånene ble rentebreregnet med gjennomsnitt av 3 måneders NIBOR med tillegg av 1,4 prosentpoeng, totalt skyldige renter utgjør pr. 31.12.2024 631 633.

Note 8 - Pantstillelser

Selskapet har en kredittramme i Nordea på kr 23 000 000. Kredittrammen er sikret med pant i selskapets investeringer begrenset til kr 45 000 000. og selskapets kundefordringer begrenset til kr 45 000 000.

Note 9 - Fortsatt drift

Det jobbes med endringer i selskapets virksomhet, hvor planen er å selge selskapets tomter i 2025 for deretter å avvikle selskapet i 2025. Selskapets tomter forventes å bli solgt til minimum bokførte verdier og det forventes at alle kreditorer vil få dekket utestående beløp. Ut fra en helhets vurdering har en konkludert med at det er forsvarlig med fortsatt drift og regnskapet for 2024 er avlagt under denne forutsetning.



RSM Norge AS

Stokkamyrveien 22, 4313 Sandnes
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 51 63 85 00
www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Hammaren Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hammaren Utvikling AS som viser et overskudd på NOK 125 938. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573),
RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492)

RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretaksnavn som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS.

Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnøkkel: E2Q70-D0WE5-ZDF90-WPPT5-CHP4G-QT2HZ



Revisors beretning 2024 for Hammaren Utvikling AS



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>

Sandnes, 19. juni 2025
RSM Norge AS

Trond Nygård
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: E2Q70-D0WE5-ZDF90-WPYT5-CHP4G-QT2HZ



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."

Nygård, Trond

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-393556

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-19 12:23:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E2Q70-D0WE5-ZDF90-WPPT5-CHP4G-QT2HZ

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.