



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 326 351
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: H-S EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kirkåsveien 3
8402 SORTLAND

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: Odd Ivar Hjellbakk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

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, 05.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		-271 480	123 638 510
Annen driftsinntekt		330 000	96 000
Sum inntekter		58 520	123 734 510
Kostnader			
Varekostnad		828 968	121 368 605
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		1 264 899	3 846 830
Sum kostnader		2 093 867	125 215 435
Driftsresultat		-2 035 347	-1 480 925
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		359	18 608
Annen finansinntekt		1 321	2 755 368
Sum finansinntekter		1 680	2 773 976
Rentekostnad til foretak i samme konsern		585 346	26 726
Annen rentekostnad		144 438	4 214 557
Annen finanskostnad		129 028	892 384
Sum finanskostnader		858 812	5 133 667
Netto finans		-857 132	-2 359 691
Resultat før skattekostnad		-2 892 479	-3 840 616
Skattekostnad	2, 3	-636 244	-844 935
Årsresultat		-2 256 235	-2 995 681
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 256 235	-1 599 798
Annen egenkapital		0	-1 395 883
Sum overføringer og disponeringer		-2 256 235	-2 995 681



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	945 130	308 886
Sum immaterielle eiendeler		945 130	308 886
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		945 130	308 886
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		12 386 340	8 794 420
Sum varer		12 386 340	8 794 420
Fordringer			
Kundefordringer		12 000	0
Andre kortsiktige fordringer	5	11 089 254	12 886 236
Konsernfordringer	4	0	1 603 700
Sum fordringer		11 101 254	14 489 937
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		97 514	149 482
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		97 514	149 482
Sum omløpsmidler		23 585 108	23 433 839
SUM EIENDELER		24 530 238	23 742 725



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	12 500 000	12 500 000
Annen innskutt egenkapital	7	507 000	507 000
Sum innskutt egenkapital		13 007 000	13 007 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	3 856 033	1 599 798
Sum opptjent egenkapital		-3 856 033	-1 599 798
Sum egenkapital		9 150 967	11 407 202
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	7 660 000
Langsiktig konserngjeld	4	0	1 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	8 660 000
Sum langsiktig gjeld		0	8 660 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	59
Leverandørgjeld		284 946	1 555 574
Skyldige offentlige avgifter		9	381 890
Kortsiktig konserngjeld	4	15 075 316	575 000
Annen kortsiktig gjeld		19 000	1 163 000
Sum kortsiktig gjeld		15 379 271	3 675 523
Sum gjeld		15 379 271	12 335 523
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 530 238	23 742 725



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 631768

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 326 351
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: H-S EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kirkåsveien 3
8402 SORTLAND

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: Odd Ivar Hjellbakk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

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 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, 16.07.2024



Organisasjonsnr: 921 326 351
H-S EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		-271 480	123 638 510
Annen driftsinntekt		330 000	96 000
Sum inntekter		58 520	123 734 510
Kostnader			
Varekostnad		828 968	121 368 605
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		1 264 899	3 846 830
Sum kostnader		2 093 867	125 215 435
Driftsresultat		-2 035 347	-1 480 925
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		359	18 608
Annen finansinntekt		1 321	2 755 368
Sum finansinntekter		1 680	2 773 976
Rentekostnad til foretak i samme konsern		585 346	26 726
Annen rentekostnad		144 438	4 214 557
Annen finanskostnad		129 028	892 384
Sum finanskostnader		858 812	5 133 667
Netto finans		-857 132	-2 359 691
Resultat før skattekostnad		-2 892 479	-3 840 616
Skattekostnad	2, 3	-636 244	-844 935
Årsresultat		-2 256 235	-2 995 681
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 256 235	-1 599 798
Annen egenkapital		0	-1 395 883
Sum overføringer og disponeringer		-2 256 235	-2 995 681



Organisasjonsnr: 921 326 351
H-S EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	945 130	308 886
Sum immaterielle eiendeler		945 130	308 886
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		945 130	308 886
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		12 386 340	8 794 420
Sum varer		12 386 340	8 794 420
Fordringer			
Kundefordringer		12 000	0
Andre kortsiktige fordringer	5	11 089 254	12 886 236
Konsernfordringer	4	0	1 603 700
Sum fordringer		11 101 254	14 489 937
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		97 514	149 482
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		97 514	149 482
Sum omløpsmidler		23 585 108	23 433 839
SUM EIENDELER		24 530 238	23 742 725
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	12 500 000	12 500 000
Annen innskutt egenkapital	7	507 000	507 000



Sum innskutt egenkapital		13 007 000	13 007 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	3 856 033	1 599 798
Sum opptjent egenkapital		-3 856 033	-1 599 798
Sum egenkapital		9 150 967	11 407 202
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		0	7 660 000
Langsiktig konserngjeld	4	0	1 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	8 660 000
Sum langsiktig gjeld		0	8 660 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		0	59
Leverandørgjeld		284 946	1 555 574
Skyldige offentlige avgifter		9	381 890
Kortsiktig konserngjeld	4	15 075 316	575 000
Annen kortsiktig gjeld		19 000	1 163 000
Sum kortsiktig gjeld		15 379 271	3 675 523
Sum gjeld		15 379 271	12 335 523
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 530 238	23 742 725



Organisasjonsnr: 921 326 351
H-S EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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 Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. 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. Varebeholdninger Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskosntad. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

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

Note



4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	1603700.00

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

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	1000000.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15075316.00	575000.00

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

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

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter



Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
H-S EIENDOMSUTVIKLING AS
921326351
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



H-S EIENDOMSUTVIKLING AS
921 326 351

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		-271 480	123 638 510
Annen driftsinntekt		330 000	96 000
Sum driftsinntekter		58 520	123 734 510
Driftskostnader			
Varekostnad		-828 968	-121 368 605
Annen driftskostnad		-1 264 899	-3 846 830
Sum driftskostnader		-2 093 867	-125 215 435
Driftsresultat		-2 035 347	-1 480 925
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		359	18 608
Annen finansinntekt		1 321	2 755 368
Sum finansinntekter		1 680	2 773 976
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-585 346	-26 726
Annen rentekostnad		-144 438	-4 214 557
Annen finanskostnad		-129 028	-892 384
Sum finanskostnader		-858 812	-5 133 667
Netto finans		-857 132	-2 359 691
Resultat før skattekostnad		-2 892 479	-3 840 616
Skattekostnad	2, 3	636 244	844 935
Årsresultat		-2 256 235	-2 995 681
Overføringer			
Annen egenkapital		0	-1 395 883
Udekket tap		-2 256 235	-1 599 798
Sum overføringer		-2 256 235	-2 995 681



H-S EIENDOMSUTVIKLING AS
921 326 351

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	945 130	308 886
Sum immaterielle eiendeler		945 130	308 886
Sum anleggsmidler		945 130	308 886
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		12 386 340	8 794 420
Sum varer		12 386 340	8 794 420
Fordringer			
Kundefordringer		12 000	0
Kortsiktige konsernfordringer	4	0	1 603 700
Andre kortsiktige fordringer	5	11 089 254	12 886 236
Sum fordringer		11 101 254	14 489 937
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		97 514	149 482
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		97 514	149 482
Sum omløpsmidler		23 585 108	23 433 839
SUM EIENDELER		24 530 238	23 742 725



H-S EIENDOMSUTVIKLING AS
921 326 351

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	12 500 000	12 500 000
Annen innskutt egenkapital	7	507 000	507 000
Sum innskutt egenkapital		13 007 000	13 007 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	-3 856 033	-1 599 798
Sum opptjent egenkapital		-3 856 033	-1 599 798
Sum egenkapital		9 150 967	11 407 202
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	7 660 000
Langsiktig konserngjeld	4	0	1 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	8 660 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	59
Leverandørgjeld		284 946	1 555 574
Skyldige offentlige avgifter		9	381 890
Kortsiktig konserngjeld	4	15 075 316	575 000
Annen kortsiktig gjeld		19 000	1 163 000
Sum kortsiktig gjeld		15 379 271	3 675 523
Sum gjeld		15 379 271	12 335 523
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 530 238	23 742 725

Sortland, 28.06.2024

Odd Ivar Hjellbakk
styrets leder

Einar Alf Støversteen
styremedlem



H-S EIENDOMSUTVIKLING AS
921 326 351

Noter

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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

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.

Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskosnad.

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



H-S EIENDOMSUTVIKLING AS
921 326 351

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-636 244	0
Skattekostnad	-636 244	0
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-2 892 479	-3 840 616
Permanente forskjeller	460	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	0	3 148 353
Skattepliktig inntekt	-2 892 019	-692 263

Note 3 - Midlertidige 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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Fremførbart underskudd	-1 404 028	-4 296 047	2 892 019
Netto forskjeller	-1 404 028	-4 296 047	2 892 019
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-1 404 028	-4 296 047	2 892 019
Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %	-308 886	-945 130	636 244

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	1 603 700

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	1 000 000

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	15 075 316	575 000

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



H-S EIENDOMSUTVIKLING AS
921 326 351

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	12 500	1 000	12 500 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
H-s Eiendom AS	12 500	100,00	Ordinære

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	12 500 000	507 000	-1 599 798	11 407 202
Årsresultat	0	0	-2 256 235	-2 256 235
Egenkapital 31.12.2023	12 500 000	507 000	-3 856 033	9 150 967

Note 8 - Varer

Varer i arbeid	2023	2022
Varer under tilvirkning	12 386 340	8 794 420



REVICOM

Til generalforsamlingen i
H-S Eiendomsutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert H-S Eiendomsutvikling AS sitt årsregnskap som 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 resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift 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) 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.

Revicom AS
Org.nr. 931 282 506 MVA
Kto.nr. 4612.39.07892

Adresse:
Pb. 264
8401 Sortland

Telefon
459 00500

E-post
post@revicom.no

Web:
www.revicom.no

Kontorer: Sortland, Myre, Tromsø



REVICOM

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Sortland, 28. juni 2024

REVICOM AS

Hallgeir Alvestad
Statsautorisert revisor

Revicom AS
Org.nr. 931 282 506 MVA
Kto.nr. 4612.39.07892

Adresse:
Pb. 264
8401 Sortland

Telefon
459 00500

E-post
post@revicom.no

Web:
www.revicom.no

Kontorer: Sortland, Myre, Tromsø



Årsregnskap for
H-S EIENDOMSUTVIKLING AS
921326351
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



H-S EIENDOMSUTVIKLING AS
921 326 351

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		-271 480	123 638 510
Annen driftsinntekt		330 000	96 000
Sum driftsinntekter		58 520	123 734 510
Driftskostnader			
Varekostnad		-828 968	-121 368 605
Annen driftskostnad		-1 264 899	-3 846 830
Sum driftskostnader		-2 093 867	-125 215 435
Driftsresultat		-2 035 347	-1 480 925
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		359	18 608
Annen finansinntekt		1 321	2 755 368
Sum finansinntekter		1 680	2 773 976
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-585 346	-26 726
Annen rentekostnad		-144 438	-4 214 557
Annen finanskostnad		-129 028	-892 384
Sum finanskostnader		-858 812	-5 133 667
Netto finans		-857 132	-2 359 691
Resultat før skattekostnad		-2 892 479	-3 840 616
Skattekostnad	2, 3	636 244	844 935
Årsresultat		-2 256 235	-2 995 681
Overføringer			
Annen egenkapital		0	-1 395 883
Udekket tap		-2 256 235	-1 599 798
Sum overføringer		-2 256 235	-2 995 681



H-S EIENDOMSUTVIKLING AS
921 326 351

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	945 130	308 886
Sum immaterielle eiendeler		945 130	308 886
Sum anleggsmidler		945 130	308 886
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		12 386 340	8 794 420
Sum varer		12 386 340	8 794 420
Fordringer			
Kundefordringer		12 000	0
Kortsiktige konsernfordringer	4	0	1 603 700
Andre kortsiktige fordringer	5	11 089 254	12 886 236
Sum fordringer		11 101 254	14 489 937
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		97 514	149 482
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		97 514	149 482
Sum omløpsmidler		23 585 108	23 433 839
SUM EIENDELER		24 530 238	23 742 725



H-S EIENDOMSUTVIKLING AS
921 326 351

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	12 500 000	12 500 000
Annen innskutt egenkapital	7	507 000	507 000
Sum innskutt egenkapital		13 007 000	13 007 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	-3 856 033	-1 599 798
Sum opptjent egenkapital		-3 856 033	-1 599 798
Sum egenkapital		9 150 967	11 407 202
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	7 660 000
Langsiktig konserngjeld	4	0	1 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	8 660 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	59
Leverandørgjeld		284 946	1 555 574
Skyldige offentlige avgifter		9	381 890
Kortsiktig konserngjeld	4	15 075 316	575 000
Annen kortsiktig gjeld		19 000	1 163 000
Sum kortsiktig gjeld		15 379 271	3 675 523
Sum gjeld		15 379 271	12 335 523
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 530 238	23 742 725

Sortland, 28.06.2024

Odd Ivar Hjellbakk
styrets leder

Einar Alf Støversteen
styremedlem



H-S EIENDOMSUTVIKLING AS
921 326 351

Noter

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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

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.

Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskosnad.

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



H-S EIENDOMSUTVIKLING AS
921 326 351

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-636 244	0
Skattekostnad	-636 244	0
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-2 892 479	-3 840 616
Permanente forskjeller	460	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	0	3 148 353
Skattepliktig inntekt	-2 892 019	-692 263

Note 3 - Midlertidige 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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Fremførbart underskudd	-1 404 028	-4 296 047	2 892 019
Netto forskjeller	-1 404 028	-4 296 047	2 892 019
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-1 404 028	-4 296 047	2 892 019
Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %	-308 886	-945 130	636 244

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	1 603 700

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	1 000 000

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	15 075 316	575 000

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



H-S EIENDOMSUTVIKLING AS
921 326 351

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	12 500	1 000	12 500 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
H-s Eiendom AS	12 500	100,00	Ordinære

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	12 500 000	507 000	-1 599 798	11 407 202
Årsresultat	0	0	-2 256 235	-2 256 235
Egenkapital 31.12.2023	12 500 000	507 000	-3 856 033	9 150 967

Note 8 - Varer

Varer i arbeid	2023	2022
Varer under tilvirkning	12 386 340	8 794 420