



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 884 883
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEMSEDAL EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Sollaustvegen 106
3560 HEMSEDAL

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: Jo Sjølie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.07.2024

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, 03.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	9 654 382	12 526 921
Sum inntekter		9 654 382	12 526 921
Kostnader			
Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler		0	60 000
Varekostnad		6 884 096	9 271 759
Lønnskostnad	1, 2, 3	1 354 751	1 584 768
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	20 068	0
Annen driftskostnad		883 120	850 865
Sum kostnader		9 142 034	11 767 392
Driftsresultat		512 348	759 529
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		572	0
Annen finansinntekt		5 992	4 246
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		3 387	0
Sum finansinntekter		9 950	4 246
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	11 456
Annen rentekostnad		2 539	532
Sum finanskostnader		2 539	11 989
Netto finans		7 412	-7 743
Resultat før skattekostnad		519 760	751 787
Skattekostnad	1	117 917	169 021
Årsresultat		401 843	582 766
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	1	201 000	0



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	200 843	582 766
Sum overføringer og disponeringer		401 843	582 766



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	63 549	0
Sum varige driftsmidler		63 549	0
Sum anleggsmidler		63 549	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		49 673	0
Sum varer		49 673	0
Fordringer			
Kundefordringer	1	1 523 333	634 103
Andre fordringer		107 431	73 333
Sum fordringer		1 630 763	707 436
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	1	11 933	8 546
Sum investeringer		11 933	8 546
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		827 176	1 658 938
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		827 176	1 658 938
Sum omløpsmidler		2 519 545	2 374 920
SUM EIENDELER		2 583 094	2 374 920

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 500	100 500
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 930	94 930
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		975 511	774 668
Sum opptjent egenkapital		975 511	774 668
Sum egenkapital		1 070 441	869 598
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		444 547	846 216
Betalbar skatt		117 917	169 021
Skyldige offentlige avgifter		425 207	133 576
Utbytte		201 000	0
Annen kortsiktig gjeld		323 983	356 510
Sum kortsiktig gjeld		1 512 654	1 505 323
Sum gjeld		1 512 654	1 505 323
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 583 094	2 374 920



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 702283

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 884 883
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEMSEDAL EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Sollaustvegen 106
3560 HEMSEDAL

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: Jo Sjølie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.07.2024

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, 08.08.2024



Organisasjonsnr: 926 884 883
HEMSEDAL EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	9 654 382	12 526 921
Sum inntekter		9 654 382	12 526 921
Kostnader			
Endring i beholdning av egentilvirkede			
anleggsmidler		0	60 000
Varekostnad		6 884 096	9 271 759
Lønnskostnad	1, 2, 3	1 354 751	1 584 768
Avskrivning på varige driftsmidler og			
immaterielle eiendeler	1	20 068	0
Annen driftskostnad		883 120	850 865
Sum kostnader		9 142 034	11 767 392
Driftsresultat		512 348	759 529
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		572	0
Annen finansinntekt		5 992	4 246
Verdiøkning andre finansielle instrumenter			
vurdert til virkelig verdi		3 387	0
Sum finansinntekter		9 950	4 246
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter			
vurdert til virkelig verdi		0	11 456
Annen rentekostnad		2 539	532
Sum finanskostnader		2 539	11 989
Netto finans		7 412	-7 743
Resultat før skattekostnad		519 760	751 787
Skattekostnad	1	117 917	169 021
Årsresultat		401 843	582 766
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	1	201 000	0
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	200 843	582 766
Sum overføringer og disponeringer		401 843	582 766



Organisasjonsnr: 926 884 883
HEMSEDAL EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	63 549	0
Sum varige driftsmidler		63 549	0

Sum anleggsmidler

63 549

0

Omløpsmidler

Varer

Varer		49 673	0
Sum varer		49 673	0

Fordringer

Kundefordringer	1	1 523 333	634 103
Andre fordringer		107 431	73 333
Sum fordringer		1 630 763	707 436

Investeringer

Markedsbaserte aksjer	1	11 933	8 546
Sum investeringer		11 933	8 546

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		827 176	1 658 938
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		827 176	1 658 938

Sum omløpsmidler

2 519 545

2 374 920

SUM EIENDELER

2 583 094

2 374 920

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		100 500	100 500
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 930	94 930

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		975 511	774 668
-------------------	--	---------	---------



Sum opptjent egenkapital	975 511	774 668
Sum egenkapital	1 070 441	869 598
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	444 547	846 216
Betalbar skatt	117 917	169 021
Skyldige offentlige avgifter	425 207	133 576
Utbytte	201 000	0
Annen kortsiktig gjeld	323 983	356 510
Sum kortsiktig gjeld	1 512 654	1 505 323
Sum gjeld	1 512 654	1 505 323
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 583 094	2 374 920



Organisasjonsnr: 926 884 883
HEMSEDAL EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. ** Klassifisering ** Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen er oppført som langsiktig gjeld. ** Varige driftsmidler ** Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid. ** Aksjer ** Omløpsaksjer er vurdert til markedsverdi på balansedagen. Andre aksjer er oppført i regnskapet til kostpris. I de tilfeller der den virkelige verdien er lavere enn kostprisen og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning. ** Fordringer ** Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for konstaterede og forventede tap. ** Varer ** Varelageret består av innkjøpte salgsvarer, og er priset til kostpris. Styret har ikke funnet behov for å nedskrive varelageret for ukurans. ** Skatter ** Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt er avsatt som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, er utsatt skattefordel tatt med i balansen iht. god regnskapsskikk. ** Driftsinntekter og kostnader ** Inntektsføring følger opptjeningsprinsippet, som normalt vil følge leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader er tatt med etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnadene er tatt med i samme periode som tilhørende inntekter. **Garantiforpliktelser** I forbindelse med oppføring av hytter og boliger foreligger garantiansvar i henhold til bodstadsoppføringslova. Garantiansvaret er dekket gjennom garanti fra forsikringsselskap. ** Hendelser etter balansedagen ** Etter styrets vurdering har det ikke inntrådt hendelser etter balansedagen av betydning for brukerne av årsregnskapet.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

2.00

Note

3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1115041.00	1355783.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	130762.00	159210.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	42781.00	29238.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	66167.00	40537.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1354751.00	1584768.00

Mer om årsverk og lønn

Virksomheten er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Pensjonsordningen oppfyller kravene etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balansført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>	



Note

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

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Om Hemsedal Eiendomsutvikling AS Hemsedal Eiendomsutvikling ble stiftet 9. mars 2021. Hemsedal Eiendomsutvikling er et lokalt forankret entreprenørselskap i Hemsedal som består av både arkitekt, byggeleder, tømrer og prosjektleder. Vårt tverrfaglige team gjør at vi har kontroll på alle fasene i prosjekter, fra tegning og byggesøknad helt frem til ferdigstillelse.



ØKOSERVICE

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i
Hemsedal Eiendomsutvikling AS
Sollaustvegen 106
3560 Hemsedal

Økoservice AS
Gjensidigebygget
Sentrumsvegen 60, 3550 Gol
Tlf; 90 57 33 70
morten@okoservice.as
Foretaksregisteret;
Org.nr. 993 021 814 MVA

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hemsedal Eiendomsutvikling AS som viser et overskudd på kr 401 843. 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 regnskapskikk 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.

Andre forhold

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

MORTEN FLAGET, SIVILØKONOM OG STATS-AUTORISERT REVISOR
MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING

Pemneo Dokumentnøkkel: IIPZX-NT1BU-EG2ED-EZ22B-83BT-534Z5



ØKOSERVICE

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

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. 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>

Gol, 15. juli 2024

Økoservice AS

Morten Flaget
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: IIPZX-NT1BU-EG2ED-EZ22B-83BT-534Z5

MORTEN FLAGET, SIVILØKONOM OG STATS AUTORISERT REVISOR
MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING



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."

Flaget, Morten

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1714418

IP: 185.83.xxx.xxx

2024-07-15 08:16:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: lIPZX-NT1BU-EG2ED-EZ22B-83BT-534Z5

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>