



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	814 163 962
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	H-S EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Doktorgården Kirkåsveien 3 8402 SORTLAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	15.05.2024

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		356 438	148 824
Annen driftsinntekt		4 700	15 353
Sum inntekter		361 138	164 177
Kostnader			
Varekostnad		0	1 746
Lønnskostnad	1, 2, 3	2 561 846	366 839
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	29 800	25 286
Annen driftskostnad		223 437	313 674
Sum kostnader		2 815 083	707 545
Driftsresultat		-2 453 945	-543 368
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		1 037 106	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 568 096	1 762 549
Annen renteinntekt		0	5
Annen finansinntekt		160	1 444
Sum finansinntekter		4 605 362	1 763 998
Annen rentekostnad		6 185 399	3 213 888
Annen finanskostnad		50 000	30 000
Sum finanskostnader		6 235 399	3 243 888
Netto finans		-1 630 037	-1 479 890
Resultat før skattekostnad		-4 083 982	-2 023 259
Skattekostnad	5, 6	-848 434	-443 422
Årsresultat		-3 235 548	-1 579 837
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-3 235 548	-1 579 837
Sum overføringer og disponeringer		-3 235 548	-1 579 837



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5, 6	1 018 449	170 015
Sum immaterielle eiendeler		1 018 449	170 015
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	109 267	139 067
Sum varige driftsmidler		109 267	139 067
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	51 663 000	51 663 000
Lån til foretak i samme konsern	7, 8	66 714 366	52 039 050
Sum finansielle anleggsmidler		118 377 366	103 702 050
Sum anleggsmidler		119 505 082	104 011 132
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		272 562	276 377
Andre kortsiktige fordringer		7 281	8 175
Konsernfordringer	7	1 037 106	1 264 339
Sum fordringer		1 316 949	1 548 891
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	2 907 751	291 271
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 907 751	291 271
Sum omløpsmidler		4 224 700	1 840 162
SUM EIENDELER		123 729 782	105 851 294



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10, 11	4 708 000	708 000
Overkurs	11	6 000 000	0
Annen innskutt egenkapital	11	986 184	986 184
Sum innskutt egenkapital		11 694 184	1 694 184
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	3 127 282	6 362 829
Sum opptjent egenkapital		3 127 282	6 362 829
Sum egenkapital		14 821 466	8 057 014
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	85 500 000	63 200 000
Øvrig langsiktig gjeld	12	22 777 940	32 575 982
Sum annen langsiktig gjeld		108 277 940	95 775 982
Sum langsiktig gjeld		108 277 940	95 775 982
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		316	6
Leverandørgjeld		13 246	18 880
Skyldige offentlige avgifter	9	158 628	31 602
Kortsiktig konserngjeld	7	0	1 603 700
Annen kortsiktig gjeld		458 187	364 111
Sum kortsiktig gjeld		630 376	2 018 298
Sum gjeld		108 908 316	97 794 280
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		123 729 782	105 851 294



Balanse

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



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 631714

Enheten

Organisasjonsnummer: 814 163 962
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: H-S EIENDOM AS
Forretningsadresse: Doktorgården
Kirkåsveien 3
8402 SORTLAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: 15.05.2024

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

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 814 163 962
H-S EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		356 438	148 824
Annen driftsinntekt		4 700	15 353
Sum inntekter		361 138	164 177
Kostnader			
Varekostnad		0	1 746
Lønnskostnad	1, 2, 3	2 561 846	366 839
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	29 800	25 286
Annen driftskostnad		223 437	313 674
Sum kostnader		2 815 083	707 545
Driftsresultat		-2 453 945	-543 368
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		1 037 106	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 568 096	1 762 549
Annen renteinntekt		0	5
Annen finansinntekt		160	1 444
Sum finansinntekter		4 605 362	1 763 998
Annen rentekostnad		6 185 399	3 213 888
Annen finanskostnad		50 000	30 000
Sum finanskostnader		6 235 399	3 243 888
Netto finans		-1 630 037	-1 479 890
Resultat før skattekostnad		-4 083 982	-2 023 259
Skattekostnad	5, 6	-848 434	-443 422
Årsresultat		-3 235 548	-1 579 837
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-3 235 548	-1 579 837
Sum overføringer og disponeringer		-3 235 548	-1 579 837



Organisasjonsnr: 814 163 962
H-S EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5, 6	1 018 449	170 015
Sum immaterielle eiendeler		1 018 449	170 015
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	109 267	139 067
Sum varige driftsmidler		109 267	139 067
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	51 663 000	51 663 000
Lån til foretak i samme konsern	7, 8	66 714 366	52 039 050
Sum finansielle anleggsmidler		118 377 366	103 702 050
Sum anleggsmidler		119 505 082	104 011 132
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		272 562	276 377
Andre kortsiktige fordringer		7 281	8 175
Konsernfordringer	7	1 037 106	1 264 339
Sum fordringer		1 316 949	1 548 891
Investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	2 907 751	291 271
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 907 751	291 271
Sum omløpsmidler		4 224 700	1 840 162
SUM EIENDELER		123 729 782	105 851 294
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10, 11	4 708 000	708 000
Overkurs	11	6 000 000	0
Annen innskutt egenkapital	11	986 184	986 184
Sum innskutt egenkapital		11 694 184	1 694 184
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	3 127 282	6 362 829
Sum opptjent egenkapital		3 127 282	6 362 829
Sum egenkapital		14 821 466	8 057 014
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	85 500 000	63 200 000
Øvrig langsiktig gjeld	12	22 777 940	32 575 982
Sum annen langsiktig gjeld		108 277 940	95 775 982
Sum langsiktig gjeld		108 277 940	95 775 982
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		316	6
Leverandørgjeld		13 246	18 880
Skyldige offentlige avgifter	9	158 628	31 602
Kortsiktig konserngjeld	7	0	1 603 700
Annen kortsiktig gjeld		458 187	364 111
Sum kortsiktig gjeld		630 376	2 018 298
Sum gjeld		108 908 316	97 794 280
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		123 729 782	105 851 294



Organisasjonsnr: 814 163 962
H-S EIENDOM 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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Note



1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2368576.00	338982.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	141139.00	17485.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	49700.00	3853.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2432.00	6520.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2561846.00	366839.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Note

4

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	149000.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	149000.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	59600.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	89400.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	29800.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note



7

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: Ja

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Små foretak

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	67751472.00	53303389.00

<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>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

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

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

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

Note

8

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

66714366.00

Mer om fordringer

Lån til datterselskap. Renter faktureres månedlig.

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

12

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
68400000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
85500000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
51663000.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

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 EIENDOM AS
814163962
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



H-S EIENDOM AS
814 163 962

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		356 438	148 824
Annen driftsinntekt		4 700	15 353
Sum driftsinntekter		361 138	164 177
Driftskostnader			
Varekostnad		0	-1 746
Lønnskostnad	1, 2, 3	-2 561 846	-366 839
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-29 800	-25 286
Annen driftskostnad		-223 437	-313 674
Sum driftskostnader		-2 815 083	-707 545
Driftsresultat		-2 453 945	-543 368
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		1 037 106	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 568 096	1 762 549
Annen renteinntekt		0	5
Annen finansinntekt		160	1 444
Sum finansinntekter		4 605 362	1 763 998
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-6 185 399	-3 213 888
Annen finanskostnad		-50 000	-30 000
Sum finanskostnader		-6 235 399	-3 243 888
Netto finans		-1 630 037	-1 479 890
Resultat før skattekostnad		-4 083 982	-2 023 259
Skattekostnad	5, 6	848 434	443 422
Årsresultat		-3 235 548	-1 579 837
Overføringer			
Annen egenkapital		-3 235 548	-1 579 837
Sum overføringer		-3 235 548	-1 579 837



H-S EIENDOM AS
814 163 962

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5, 6	1 018 449	170 015
Sum immaterielle eiendeler		1 018 449	170 015
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	109 267	139 067
Sum varige driftsmidler		109 267	139 067
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	51 663 000	51 663 000
Lån til foretak i samme konsern	7, 8	66 714 366	52 039 050
Sum finansielle anleggsmidler		118 377 366	103 702 050
Sum anleggsmidler		119 505 082	104 011 132
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		272 562	276 377
Kortsiktige konsernfordringer	7	1 037 106	1 264 339
Andre kortsiktige fordringer		7 281	8 175
Sum fordringer		1 316 949	1 548 891
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	2 907 751	291 271
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 907 751	291 271
Sum omløpsmidler		4 224 700	1 840 162
SUM EIENDELER		123 729 782	105 851 294



H-S EIENDOM AS
814 163 962

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10, 11	4 708 000	708 000
Overkurs	11	6 000 000	0
Annen innskutt egenkapital	11	986 184	986 184
Sum innskutt egenkapital		11 694 184	1 694 184
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	3 127 282	6 362 829
Sum opptjent egenkapital		3 127 282	6 362 829
Sum egenkapital		14 821 466	8 057 014
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	85 500 000	63 200 000
Øvrig langsiktig gjeld	12	22 777 940	32 575 982
Sum annen langsiktig gjeld		108 277 940	95 775 982
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		316	6
Leverandørgjeld		13 246	18 880
Skyldige offentlige avgifter	9	158 628	31 602
Kortsiktig konserngjeld	7	0	1 603 700
Annen kortsiktig gjeld		458 187	364 111
Sum kortsiktig gjeld		630 376	2 018 298
Sum gjeld		108 908 316	97 794 280
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		123 729 782	105 851 294

Sortland, 15.05.2024

Einar Alf Støversteen
styrets leder

Odd Ivar Hjellbakk
styremedlem / daglig leder



H-S EIENDOM AS
814 163 962

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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



H-S EIENDOM AS
814 163 962

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	2 368 576	338 982
Arbeidsgiveravgift	141 139	17 485
Pensjonskostnader	49 700	3 853
Andre relaterte ytelser	2 432	6 520
Sum	2 561 846	366 839

Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

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

Pensjonsordningen oppfyller kravene etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1

Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	149 000
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	149 000
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-59 600
Balanseført verdi per 31.12.	89 400
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	29 800

Note 5 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-897 810	-443 421
Skattekostnad	-897 810	-443 421
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-4 083 982	-2 023 259
Permanente forskjeller	-1 034 076	7 705
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-831	-30 144
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	1 037 106	1 264 339
Skattepliktig inntekt	-4 081 782	-781 359

Note 6 - 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.



H-S EIENDOM AS

814 163 962

Midlertidige forskjeller knyttet til:

	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	8 559	9 390	-831
Fremførbart underskudd	-781 358	-4 863 140	4 081 782
Netto forskjeller	-772 799	-4 853 750	4 080 951

Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-772 799	-4 853 750	4 080 951
Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %	-170 015	-1 067 825	897 810

Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Konsernregnskap

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Små foretak

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	67 751 472	53 303 389

Kortsiktig gjeld

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

Note 8 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	66 714 366
---	------------

Mer om fordringer

Lån til datterselskap. Renter faktureres månedlig.

Note 9 - Bankinnskudd

	31.12.2023
I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med	96 243
Skyldig skattetrekk	-96 243

Note 10 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	4 708	1 000	4 708 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Grønnsletta Holding AS	2 354	50,00	Ordinære
Støversteen Invest AS	2 354	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	4 708	100	



H-S EIENDOM AS
814 163 962

Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	708 000	0	986 184	6 362 829	8 057 014
Årsresultat	0	0	0	-3 235 548	-3 235 548
Kontantinnskudd/ tingsinnskudd	4 000 000	6 000 000	0	0	10 000 000
Egenkapital 31.12.2023	4 708 000	6 000 000	986 184	3 127 282	14 821 466

Note 12 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	68 400 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	85 500 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	51 663 000
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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



Til generalforsamlingen i
H-S Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert H-S Eiendom 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 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 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, 15. mai 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 EIENDOM AS
814163962
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



H-S EIENDOM AS
814 163 962

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		356 438	148 824
Annen driftsinntekt		4 700	15 353
Sum driftsinntekter		361 138	164 177
Driftskostnader			
Varekostnad		0	-1 746
Lønnskostnad	1, 2, 3	-2 561 846	-366 839
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-29 800	-25 286
Annen driftskostnad		-223 437	-313 674
Sum driftskostnader		-2 815 083	-707 545
Driftsresultat		-2 453 945	-543 368
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		1 037 106	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 568 096	1 762 549
Annen renteinntekt		0	5
Annen finansinntekt		160	1 444
Sum finansinntekter		4 605 362	1 763 998
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-6 185 399	-3 213 888
Annen finanskostnad		-50 000	-30 000
Sum finanskostnader		-6 235 399	-3 243 888
Netto finans		-1 630 037	-1 479 890
Resultat før skattekostnad		-4 083 982	-2 023 259
Skattekostnad	5, 6	848 434	443 422
Årsresultat		-3 235 548	-1 579 837
Overføringer			
Annen egenkapital		-3 235 548	-1 579 837
Sum overføringer		-3 235 548	-1 579 837



H-S EIENDOM AS
814 163 962

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5, 6	1 018 449	170 015
Sum immaterielle eiendeler		1 018 449	170 015
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	109 267	139 067
Sum varige driftsmidler		109 267	139 067
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	51 663 000	51 663 000
Lån til foretak i samme konsern	7, 8	66 714 366	52 039 050
Sum finansielle anleggsmidler		118 377 366	103 702 050
Sum anleggsmidler		119 505 082	104 011 132
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		272 562	276 377
Kortsiktige konsernfordringer	7	1 037 106	1 264 339
Andre kortsiktige fordringer		7 281	8 175
Sum fordringer		1 316 949	1 548 891
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	2 907 751	291 271
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 907 751	291 271
Sum omløpsmidler		4 224 700	1 840 162
SUM EIENDELER		123 729 782	105 851 294



H-S EIENDOM AS
814 163 962

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10, 11	4 708 000	708 000
Overkurs	11	6 000 000	0
Annen innskutt egenkapital	11	986 184	986 184
Sum innskutt egenkapital		11 694 184	1 694 184
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	3 127 282	6 362 829
Sum opptjent egenkapital		3 127 282	6 362 829
Sum egenkapital		14 821 466	8 057 014
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	85 500 000	63 200 000
Øvrig langsiktig gjeld	12	22 777 940	32 575 982
Sum annen langsiktig gjeld		108 277 940	95 775 982
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		316	6
Leverandørgjeld		13 246	18 880
Skyldige offentlige avgifter	9	158 628	31 602
Kortsiktig konserngjeld	7	0	1 603 700
Annen kortsiktig gjeld		458 187	364 111
Sum kortsiktig gjeld		630 376	2 018 298
Sum gjeld		108 908 316	97 794 280
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		123 729 782	105 851 294

Sortland, 15.05.2024

Einar Alf Støversteen
styrets leder

Odd Ivar Hjelbakk
styremedlem / daglig leder



H-S EIENDOM AS
814 163 962

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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



H-S EIENDOM AS
814 163 962

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	2 368 576	338 982
Arbeidsgiveravgift	141 139	17 485
Pensjonskostnader	49 700	3 853
Andre relaterte ytelser	2 432	6 520
Sum	2 561 846	366 839

Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

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

Pensjonsordningen oppfyller kravene etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1

Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	149 000
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	149 000
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-59 600
Balanseført verdi per 31.12.	89 400
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	29 800

Note 5 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-897 810	-443 421
Skattekostnad	-897 810	-443 421
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-4 083 982	-2 023 259
Permanente forskjeller	-1 034 076	7 705
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-831	-30 144
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	1 037 106	1 264 339
Skattepliktig inntekt	-4 081 782	-781 359

Note 6 - 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.



H-S EIENDOM AS

814 163 962

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	8 559	9 390	-831
Fremførbart underskudd	-781 358	-4 863 140	4 081 782
Netto forskjeller	-772 799	-4 853 750	4 080 951
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-772 799	-4 853 750	4 080 951
Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %	-170 015	-1 067 825	897 810

Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Konsernregnskap

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Små foretak

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	67 751 472	53 303 389

Kortsiktig gjeld

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

Note 8 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	66 714 366
---	------------

Mer om fordringer

Lån til datterselskap. Renter faktureres månedlig.

Note 9 - Bankinnskudd

	31.12.2023
I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med	96 243
Skyldig skattetrekk	-96 243

Note 10 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	4 708	1 000	4 708 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Grønnsletta Holding AS	2 354	50,00	Ordinære
Støversteen Invest AS	2 354	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	4 708	100	



H-S EIENDOM AS
814 163 962

Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	708 000	0	986 184	6 362 829	8 057 014
Årsresultat	0	0	0	-3 235 548	-3 235 548
Kontantinnskudd/ tingsinnskudd	4 000 000	6 000 000	0	0	10 000 000
Egenkapital 31.12.2023	4 708 000	6 000 000	986 184	3 127 282	14 821 466

Note 12 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	68 400 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	85 500 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	51 663 000
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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