



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 735 012
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HKS BOLIG AS
Forretningsadresse: Tempevegen 23
7031 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Tom Kaspersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 17.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | | 95 000 | 128 000 |
| Sum inntekter | | 95 000 | 128 000 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 72 439 | 77 892 |
| Sum kostnader | | 72 439 | 77 892 |
| Driftsresultat | | 22 561 | 50 108 |
| Annen rentekostnad | | 501 426 | 180 616 |
| Sum finanskostnader | | 501 426 | 180 616 |
| Netto finans | | -501 426 | -180 616 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -478 865 | -130 508 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 2 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -478 865 | -130 508 |
| Årsresultat | | -478 865 | -130 508 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -478 865 | -130 508 |
| Totalresultat | | -478 865 | -130 508 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 5 | -478 865 | -130 508 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -478 865 | -130 508 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3, 6 | 8 446 150 | 8 446 150 |
| Sum varige driftsmidler | | 8 446 150 | 8 446 150 |
| Sum anleggsmidler | | 8 446 150 | 8 446 150 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 6 | 8 138 268 | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | | 23 184 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | | 23 184 |
| Sum omløpsmidler | | 8 138 268 | 23 184 |
| SUM EIENDELER | | 16 584 418 | 8 469 334 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 5 | 100 200 | 100 200 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 200 | 100 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 5 | 920 765 | 441 900 |
| Sum opptjent egenkapital | | -920 765 | -441 900 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|------------------|
| Sum egenkapital | | -820 565 | -341 700 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6, 7 | 8 706 544 | 8 537 959 |
| Langsiktig konserngjeld | 7 | 139 928 | 139 928 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 8 846 471 | 8 677 886 |
| Sum langsiktig gjeld | | 8 846 471 | 8 677 886 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6, 7 | 8 284 544 | |
| Leverandørgjeld | | 8 379 | 10 493 |
| Kortsiktig konserngjeld | 7 | 265 588 | 122 655 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 8 558 512 | 133 148 |
| Sum gjeld | | 17 404 983 | 8 811 034 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 16 584 418 | 8 469 334 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 591592

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 735 012
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HKS BOLIG AS
Forretningsadresse: Tempevegen 23
7031 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Tom Kaspersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 10.07.2023



Organisasjonsnr: 994 735 012
HKS BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|-------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | | 95 000 | 128 000 |
| Sum inntekter | | 95 000 | 128 000 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 72 439 | 77 892 |
| Sum kostnader | | 72 439 | 77 892 |
| Driftsresultat | | 22 561 | 50 108 |
| Annen rentekostnad | | 501 426 | 180 616 |
| Sum finanskostnader | | 501 426 | 180 616 |
| Netto finans | | -501 426 | -180 616 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -478 865 | -130 508 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 2 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -478 865 | -130 508 |
| Årsresultat | | -478 865 | -130 508 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -478 865 | -130 508 |
| Totalresultat | | -478 865 | -130 508 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 5 | -478 865 | -130 508 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -478 865 | -130 508 |



Organisasjonsnr: 994 735 012
HKS BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3, 6

8 446 150

8 446 150

Sum varige driftsmidler

8 446 150

8 446 150

Sum anleggsmidler

8 446 150

8 446 150

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 6

8 138 268

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 23 184

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

23 184

Sum omløpsmidler

8 138 268

23 184

SUM EIENDELER

16 584 418

8 469 334

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 5

100 200

100 200

Annen innskutt egenkapital 5

Sum innskutt egenkapital

100 200

100 200

Opptjent egenkapital

Udekket tap 5

920 765

441 900

Sum opptjent egenkapital

-920 765

-441 900

Sum egenkapital

-820 565

-341 700

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner 6, 7

8 706 544

8 537 959

Langsiktig konserngjeld 7

139 928

139 928



| | | | |
|-----------------------------------|------|-------------------|------------------|
| Sum annen langsiktig gjeld | | 8 846 471 | 8 677 886 |
| Sum langsiktig gjeld | | 8 846 471 | 8 677 886 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 6, 7 | 8 284 544 | |
| Leverandørgjeld | | 8 379 | 10 493 |
| Kortsiktig konserngjeld | 7 | 265 588 | 122 655 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 8 558 512 | 133 148 |
| Sum gjeld | | 17 404 983 | 8 811 034 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 16 584 418 | 8 469 334 |



Organisasjonsnr: 994 735 012
HKS BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Årsregnskap 2022

HKS Bolig AS

Resultatregnskap 01.01. - 31.12.
Balanse pr 31.12.
Noter til regnskapet

Org.nr.: 994 735 012



| Resultatregnskap 01.01. - 31.12. | | | |
|---|-------------|-----------------|-----------------|
| HKS Bolig AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2022 | 2021 |
| Leieinntekt | | 95 000 | 128 000 |
| Sum driftsinntekter | | 95 000 | 128 000 |
| Annen driftskostnad | | 72 439 | 77 892 |
| Sum driftskostnader | | 72 439 | 77 892 |
| Driftsresultat | | 22 561 | 50 108 |
| Annen rentekostnad | | 501 426 | 180 616 |
| Resultat av finansposter | | -501 426 | -180 616 |
| Resultat før skattekostnad | | -478 865 | -130 508 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 2 | 0 | 0 |
| Ordinært resultat | | -478 865 | -130 508 |
| Årsresultat | | -478 865 | -130 508 |
| Overføringer | | | |
| Overført til udekket tap | 5 | -478 865 | -130 508 |
| Sum overføringer | | -478 865 | -130 508 |



| Balanse pr 31.12. | | | |
|-------------------------------------|-------------|-------------------|------------------|
| HKS Bolig AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2022 | 2021 |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3, 6 | 8 446 150 | 8 446 150 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>8 446 150</u> | <u>8 446 150</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>8 446 150</u> | <u>8 446 150</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Lager av varer og annen beholdning | 6 | 8 138 268 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 0 | 23 184 |
| Sum omløpsmidler | | <u>8 138 268</u> | <u>23 184</u> |
| Sum eiendeler | | <u>16 584 418</u> | <u>8 469 334</u> |



| Balanse pr 31.12. | | | |
|---|-------------|-------------------|------------------|
| HKS Bolig AS | | | |
| Egenkapital og gjeld | Note | 2022 | 2021 |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 5 | 100 200 | 100 200 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 200 | 100 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 5 | -920 765 | -441 900 |
| Sum opptjent egenkapital | | -920 765 | -441 900 |
| Sum egenkapital | | -820 565 | -341 700 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6, 7 | 8 706 544 | 8 537 959 |
| Langsiktig konserngjeld | 7 | 139 928 | 139 928 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 8 846 471 | 8 677 886 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6, 7 | 8 284 544 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 8 379 | 10 493 |
| Konserngjeld | 7 | 265 588 | 122 655 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 8 558 512 | 133 148 |
| Sum gjeld | | 17 404 983 | 8 811 034 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 16 584 418 | 8 469 334 |
| Trondheim, 30.06.2023 Styret i HKS Bolig AS | | | |
|  Tom Kaspersen Styrefeder/daglig leder | | | |
| HKS Bolig AS | | Side 4 | |



HKS Bolig AS

Noter til regnskapet for 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer på opptjeningstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Tomter og boligeiendommer avskrives ikke. Øvrige Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

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 mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen. Føringsen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt.



HKS Bolig AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 Ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har fravalgt revisjon.

Note 2 Skatt

| Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel | 2022 | 2021 |
|---|-----------------|-----------------|
| Midlertidige forskjeller | | |
| Underskudd til fremføring | -930 415 | -451 550 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | -930 415 | -451 550 |
| Utsatt skattefordel av fremførbart underskudd | -204 691 | -99 341 |
| Herav ikke balanseført utsatt skattefordel | 204 691 | 99 341 |
| Utsatt skatt i balansen | 0 | 0 |

Note 3 Varige driftsmidler

| | Bolig- bygning og tomt | Totalt |
|--------------------------------------|------------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2022 | 8 446 150 | 8 446 150 |
| Tilgang | 0 | 0 |
| Avgang | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12.2022 | 8 446 150 | 8 446 150 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022 | 0 | 0 |
| Balanseført verdi 31.12.2022 | 8 446 150 | 8 446 150 |
| Årets avskrivninger | 0 | 0 |

Boligbygning og tomt avskrives ikke.



HKS Bolig AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 100 200 består av 1 002 aksjer à kr 100.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2022

| Navn | Antall aksjer | Eierandel |
|--------------------|---------------|-----------------|
| Horisont Invest AS | 1 002 | 100,00 % |
| Sum | 1 002 | 100,00 % |

Aksjene i Horisont Invest AS eies 100 % av styrets leder og daglig leder Tom Kaspersen.

Note 5 Egenkapital

| | Aksje- kapital | Udekket tap | Sum |
|-------------------------------|-------------------|-----------------|-----------------|
| Egenkapital 01.01.2022 | 100 200 | -441 900 | -341 700 |
| Årets resultat | 0 | -478 865 | -478 865 |
| Egenkapital 31.12.2022 | 100 200 | -920 765 | -820 565 |

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet.

Selskapets regnskapsførte egenkapital er tapt pr. 31.12.

Det er investert i eiendom for utvikling som forventes å gi positiv avkastning.

Med bakgrunn i tiltakene som er iverksatt vurderes det ikke å være usikkerhet om fortsatt drift. Styrets handleplikt vurderes å være ivaretatt.



HKS Bolig AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 Sikkerhetsstillelser m.v.

| Gjeld som er sikret ved pant o.l. | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------------|------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 16 991 088 | 8 537 959 |
| Sum | 16 991 088 | 8 537 959 |

| Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld | 2022 | 2021 |
|---|-------------------|------------------|
| Tomter og bygninger | 8 446 150 | 8 446 150 |
| Varelager | 8 138 268 | 0 |
| Sum | 16 584 418 | 8 446 150 |

Note 7 Fordringer og gjeld

| | 2022 | 2021 |
|--|------------|-----------|
| Fordringer med forfall senere enn ett år | 0 | 0 |
| Langsiktig gjeld med andel som forfaller senere enn 5 år | 16 991 088 | 8 537 959 |

Mellomværender med selskap i samme konsern er ført opp i egne linjer i balansen.