



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 779 432
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HS EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Enebakkveien 292
1188 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ragnar Michael Hammerstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 01.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 750 000	
Annen driftsinntekt		61 034	162 834
Sum inntekter		6 811 034	162 834
Kostnader			
Varekostnad		6 442 542	-200 000
Annen driftskostnad	2	327 643	83 565
Sum kostnader		6 770 185	-116 435
Driftsresultat		40 849	279 269
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			17
Sum finansinntekter			17
Annen rentekostnad		52 745	132 273
Annen finanskostnad		1 138	
Sum finanskostnader		53 883	132 273
Netto finans		-53 883	-132 256
Ordinært resultat før skattekostnad		-13 034	147 013
Skattekostnad	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-13 034	147 013
Årsresultat		-13 034	147 013
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-13 034	147 013
Totalresultat		-13 034	147 013
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			147 013
Overført fra annen egenkapital		-13 034	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer	6	-13 034	147 013



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Investeringseiendom	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3, 8		6 436 831
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter	4	919 502	33 992
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		919 502	33 992
Sum omløpsmidler		919 502	6 470 823
SUM EIENDELER		919 502	6 470 823
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	819 502	832 536
Sum opptjent egenkapital		819 502	832 536
Sum egenkapital		919 502	932 536
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			2 888 287
Gjeld til aksjonær	8		
Sum annen langsiktig gjeld			2 888 287
Sum langsiktig gjeld		0	2 888 287
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8		
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig gjeld til aksjonær	8		2 650 000
Sum kortsiktig gjeld			2 650 000
Sum gjeld		0	5 538 287
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		919 502	6 470 823



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 169301

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 779 432
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HS EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Enebakkveien 292
1188 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ragnar Michael Hammerstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 31.03.2022



Organisasjonsnr: 996 779 432
HS EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 750 000	
Annen driftsinntekt		61 034	162 834
Sum inntekter		6 811 034	162 834
Kostnader			
Varekostnad		6 442 542	-200 000
Annen driftskostnad	2	327 643	83 565
Sum kostnader		6 770 185	-116 435
Driftsresultat		40 849	279 269
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			17
Sum finansinntekter			17
Annen rentekostnad		52 745	132 273
Annen finanskostnad		1 138	
Sum finanskostnader		53 883	132 273
Netto finans		-53 883	-132 256
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	5	-13 034	147 013
Ordinært resultat etter skattekostnad		-13 034	147 013
Årsresultat		-13 034	147 013
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-13 034	147 013
Totalresultat		-13 034	147 013
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			147 013
Overført fra annen egenkapital		-13 034	
Sum overføringer og disponeringer	6	-13 034	147 013



Organisasjonsnr: 996 779 432
HS EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Investerings eiendom 3

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 3, 8 6 436 831

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd og kontanter 4 919 502 33 992

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 919 502 33 992

Sum omløpsmidler 919 502 6 470 823

SUM EIENDELER 919 502 6 470 823

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 7 100 000 100 000

Beholdning av egne aksjer 7

Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 819 502 832 536

Sum opptjent egenkapital 819 502 832 536

Sum egenkapital 919 502 932 536

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 2 888 287

Gjeld til aksjonær 8

Sum annen langsiktig gjeld 2 888 287

Sum langsiktig gjeld 0 2 888 287

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	8		
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig gjeld til aksjonær	8		2 650 000
Sum kortsiktig gjeld			2 650 000
Sum gjeld		0	5 538 287
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		919 502	6 470 823



Organisasjonsnr: 996 779 432
HS EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:


0.00


Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



 Legally signed by
Ragnar Hammerstad
2022-03-11

 Legally signed by
Jarle Skogbakken
2022-03-14

Årsregnskap

2021

Hs Eiendomsutvikling AS

Org.nr.: 996 779 432



Hs Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		6 750 000	0
Annen driftsinntekt		61 034	162 834
Sum driftsinntekter		<u>6 811 034</u>	<u>162 834</u>
Varekostnad		6 442 542	-200 000
Annen driftskostnad	2	327 643	83 565
Sum driftskostnader		<u>6 770 185</u>	<u>-116 435</u>
Driftsresultat		40 849	279 269
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		0	17
Rentekostnader		52 745	132 273
Annen finanskostnad		1 138	0
Resultat av finansposter		<u>-53 883</u>	<u>-132 256</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-13 034	147 013
Skattekostnad	5	0	0
Årets resultat		<u>-13 034</u>	<u>147 013</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	147 013
Overført fra annen egenkapital		13 034	0
Sum overføringer	6	<u>-13 034</u>	<u>147 013</u>



Hs Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31. desember

Eiendeler	Note	2021	2020
Omløpsmidler			
Utviklingseiendom	3, 8	0	6 436 831
Fordringer			
Bankinnskudd og kontanter	4	919 502	33 992
Sum omløpsmidler		<u>919 502</u>	<u>6 470 823</u>
Sum eiendeler		<u>919 502</u>	<u>6 470 823</u>



Hs Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31. desember

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	<u>819 502</u>	<u>832 536</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>819 502</u>	<u>832 536</u>
Sum egenkapital		<u>919 502</u>	<u>932 536</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		<u>0</u>	<u>2 888 287</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>2 888 287</u>
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld til aksjonær	8	<u>0</u>	<u>2 650 000</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>2 650 000</u>
Sum gjeld		<u>0</u>	<u>5 538 287</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>919 502</u>	<u>6 470 823</u>

Oslo, 09.03.2022
Styret i Hs Eiendomsutvikling AS

Jarle Skogbakken
styreleder

Ragnar Michael Hammerstad
styremedlem



Hs Eiendomsutvikling AS

Noter til årsregnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Langsiktige tilvirkningskontrakter inntektsføres når kontrakten er fullført. Utgifter kostnadsføres i samme periode som som tilhørende inntekt.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid, og vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varelager

Anskaffet utviklingseiendom for salg er balanseført til anskaffelseskostnad med tillegg av oppgraderingskostnader, og vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.



Hs Eiendomsutvikling AS

Noter til årsregnskapet for 2021

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, mv.

Selskapet har ikke hatt egne ansatte i 2021.

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 6 000. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 9 000. Beløpene er ekskl. MVA.

Note 3 - Utviklingseiendom

	Investeringseiendom
Anskaffelseskost 01.01.2021	6 436 831
Avgang	6 436 831
Anskaffelseskost 31.12.2021	0
<hr/>	
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	0

Eiendommen er i kortsiktig eie og er klassifisert som varelager. Eiendommen er solgt i 2021.

Note 4 - Bundne midler

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd.



Hs Eiendomsutvikling AS
Noter til årsregnskapet for 2021

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-13 034	147 013
Permanente forskjeller	0	26 963
Endring i midlertidige forskjeller	0	-185 197
Skattepliktig inntekt	-13 034	-11 221

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-388 790	-375 756	13 034
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	388 790	375 756	-13 034
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at fordelen kan utnyttes i fremtiden.



Hs Eiendomsutvikling AS

Noter til årsregnskapet for 2021

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	100 000	832 536	932 536
Årets resultat	0	-13 034	-13 034
Egenkapital 31. desember 2021	100 000	819 502	919 502

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Hs Eiendomsutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
Sum	1 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Jarle Skogbakken	500	50,0	50,0
Ragnar Michael Hammerstad	500	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Ragnar Michael Hammerstad	styremedlem	500
Jarle Skogbakken	styreleder	500
Totalt antall aksjer		1 000

Note 8 - Transaksjoner med nærstående

Selskapet har i 2021 kjøpt administrative tjenester fra Brødrene Hammerstad AS for kr. 100 000 (inkl. mva). Selskapet har følgende mellomværende med nærstående parter per 31.12.2021:

Mellomværende 31.12	2021	2020
Ragnar Hammerstad*	0	-1 410 000
Jarle Skogbakken*	0	-1 240 000
Sum	0	-2 650 000

*Gjeld til aksjonær blir ikke renteberegnet.



Vidi Revisjon AS
Medlem av Crowe Global
Medlem av DnR

Olaf Helsets vei 5,
0694 Oslo
Telefon: +47 23 16 76 00

firmapost@crowe.no
www.crowe.no
Foretaksreg.: 993 809 489 MVA

Til generalforsamlingen i
HS Eiendomsutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert HS Eiendomsutvikling AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 13 034. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 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 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 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>.

Oslo, 15. mars 2022
VIDI REVISJON AS

Mads Grevle Lolland
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)