



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 548 488
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HMS EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Nordbysvingen 12
2069 JESSHEIM

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: Henriette Mùller
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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, 05.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		395 475	3 750
Annen driftsinntekt			44 000
Sum inntekter		395 475	47 750
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3, 4		603
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	58 000	10 000
Annen driftskostnad	6	510 981	93 946
Sum kostnader		568 981	104 549
Driftsresultat		-173 507	-56 799
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			0
Sum finansinntekter			0
Annen rentekostnad		499 195	442 850
Annen finanskostnad			12 797
Sum finanskostnader		499 195	455 647
Netto finans		-499 195	-455 646
Ordinært resultat før skattekostnad		-672 701	-512 445
Skattekostnad	7		-16 025
Ordinært resultat etter skattekostnad		-672 701	-496 421
Årsresultat		-672 701	-496 420
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-672 701	-7 814
Annen egenkapital			-488 606
Sum overføringer og disponeringer		-672 701	-496 420



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5		19 591 632
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5		58 000
Sum varige driftsmidler			19 649 632
Sum anleggsmidler		0	19 649 632
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			3 750
Sum fordringer			3 750
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	64 378	224 014
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		64 378	224 014
Sum omløpsmidler		64 378	227 764
SUM EIENDELER		64 378	19 877 395
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30,00)	10, 11	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap		680 516	7 814
Sum opptjent egenkapital		-680 516	-7 814
Sum egenkapital	11	-650 516	22 186
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13		10 252 299
Øvrig langsiktig gjeld	13	560 695	9 435 000
Sum annen langsiktig gjeld		560 695	19 687 299
Sum langsiktig gjeld		560 695	19 687 299
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 962	19 674
Skyldige offentlige avgifter		10 169	10 169
Annen kortsiktig gjeld		138 068	138 068
Sum kortsiktig gjeld		154 199	167 911
Sum gjeld		714 894	19 855 210
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 378	19 877 395



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 373464

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 548 488
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HMS EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Nordbysvingen 12
2069 JESSHEIM

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: Henriette Müller
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 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, 27.04.2023

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: 911 548 488
HMS EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		395 475	3 750
Annen driftsinntekt			44 000
Sum inntekter		395 475	47 750
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3,		603
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	58 000	10 000
Annen driftskostnad	6	510 981	93 946
Sum kostnader		568 981	104 549
Driftsresultat		-173 507	-56 799
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			0
Sum finansinntekter			0
Annen rentekostnad		499 195	442 850
Annen finanskostnad			12 797
Sum finanskostnader		499 195	455 647
Netto finans		-499 195	-455 646
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	7	-672 701	-512 445
Ordinært resultat etter skattekostnad		-672 701	-496 421
Årsresultat		-672 701	-496 420
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-672 701	-7 814
Annen egenkapital			-488 606
Sum overføringer og disponeringer		-672 701	-496 420



Organisasjonsnr: 911 548 488
HMS EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	5		19 591 632
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
	5		58 000
Sum varige driftsmidler			
			19 649 632
Sum anleggsmidler			
		0	19 649 632
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
			3 750
Sum fordringer			
			3 750
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	9	64 378	224 014
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		64 378	224 014
Sum omløpsmidler			
		64 378	227 764
SUM EIENDELER			
		64 378	19 877 395
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30,00)			
	10, 11	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital			
		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
Udekket tap			
		680 516	7 814
Sum opptjent egenkapital			
		-680 516	-7 814
Sum egenkapital			
	11	-650 516	22 186



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	12, 13	10 252 299
Øvrig langsiktig gjeld	13	9 435 000
Sum annen langsiktig gjeld	560 695	19 687 299
Sum langsiktig gjeld	560 695	19 687 299
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	5 962	19 674
Skyldige offentlige avgifter	10 169	10 169
Annen kortsiktig gjeld	138 068	138 068
Sum kortsiktig gjeld	154 199	167 911
Sum gjeld	714 894	19 855 210
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	64 378	19 877 395



Organisasjonsnr: 911 548 488
HMS EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. 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 investerings 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		393.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		210.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		603.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

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

Fordringer

<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>



Noter 2022 HMS EIENDOMSUTVIKLING AS

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note 1 - Lønnskostnader etc

	2022	2021
Lønn		393



Arbeidsgiveravgift	210
Sum	603

Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 4 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	450 000
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	450 000
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	0

Note 6 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Note 7 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	(672 701)	(512 445)
+/- Permanente forskjeller		12 797
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	64 517	(24 698)
Årets skattegrunnlag	(608 184)	(524 347)
+/- For lite (for mye) avsatt skatt tidligere år		(16 025)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	(16 025)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 8 - Kortsiktige investeringer

Spesifikasjon	Anskaffelseskost	Markedsverdi
Aksjer	30000	30000
Andeler		
Obligasjoner		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		
Sum		
Selskapet Lørenskog Bygg as		



Note 9 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 10 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	30,00	30 000,00
Sum	1 000		30 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Smestad, Henriette Müller (Daglig leder, Styreleder)	1 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	1 000	100,00%	

Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	(7 814)	22 186
Årets resultat		(672 701)	(672 701)
Egenkapital 31.12.2022	30 000	(680 516)	(650 516)

Note 12 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2022	2021
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	10 252 299
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum	0	10 252 299

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	0	12 000 000
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
Sum		

Note 13 - Gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

Note 14 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	75 936	11 419	64 517
Skattemessig fremførbart underskudd	(597 186)	(1 205 371)	608 184
Netto forskjeller	(521 250)	(1 193 952)	672 701
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	521 250	1 193 952	(672 701)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 262 669



Note 15 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.