



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 912 033
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HKD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vilhelm Bjerknes' vei 62A
5081 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Mikael Nordby Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 29.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 947 650	1 483 879
Sum inntekter		1 947 650	1 483 879
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	34 741	28 951
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		692 597	790 971
Sum kostnader		727 338	819 922
Driftsresultat		1 220 311	663 957
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 402	189
Annen finansinntekt			165
Sum finansinntekter		8 402	355
Annen rentekostnad		565 183	658 846
Annen finanskostnad			6 801
Sum finanskostnader		565 183	665 647
Netto finans		-556 781	-665 292
Ordinært resultat før skattekostnad		663 530	-1 335
Skattekostnad på ordinært resultat	1	134 965	
Ordinært resultat etter skattekostnad		528 565	-1 335
Årsresultat		528 565	-1 335
Årsresultat etter minoritetsinteresser		528 565	-1 335
Totalresultat		528 565	-1 335
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udekket tap		1 335	-1 335
Avsatt til annen egenkapital		527 230	
Sum overføringer og disponeringer		528 565	-1 335



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		22 637 408	22 637 408
Maskiner og anlegg		110 014	144 755
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	77 705	
Sum varige driftsmidler	4	22 825 127	22 782 163
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	2 780 000	2 780 000
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum finansielle anleggsmidler		2 780 000	2 780 000
Sum anleggsmidler		25 605 127	25 562 163
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		46 475	22 800
Andre kortsiktige fordringer	5	20 496	25 580
Konsernfordringer	6	22 234	550
Sum fordringer	5	89 205	48 930
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		228 042	267 299
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		228 042	267 299
Sum omløpsmidler		317 247	316 229
SUM EIENDELER		25 922 374	25 878 392



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	90 000	90 000
Beholdning av egne aksjer	2		
Overkurs		2 848 633	2 848 633
Sum innskutt egenkapital		2 938 633	2 938 633
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		527 230	
Udekket tap			1 335
Sum opptjent egenkapital		527 230	-1 335
Sum egenkapital		3 465 864	2 937 299
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1	7 463	
Sum avsetninger for forpliktelser		7 463	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	20 347 483	21 231 622
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 416 718	1 292 008
Sum annen langsiktig gjeld		21 764 201	22 523 631
Sum langsiktig gjeld		21 771 664	22 523 631
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 768	58 765
Betalbar skatt	1	127 502	
Annen kortsiktig gjeld		503 576	358 698
Sum kortsiktig gjeld		684 846	417 463
Sum gjeld		22 456 510	22 941 094
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 922 374	25 878 392



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 535012

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 912 033
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HKD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vilhelm Bjerknes' vei 62A
5081 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Mikael Nordby Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 26.07.2021

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: 922 912 033
HKD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 947 650	1 483 879
Sum inntekter		1 947 650	1 483 879
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	34 741	28 951
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		692 597	790 971
Sum kostnader		727 338	819 922
Driftsresultat		1 220 311	663 957
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 402	189
Annen finansinntekt			165
Sum finansinntekter		8 402	355
Annen rentekostnad		565 183	658 846
Annen finanskostnad			6 801
Sum finanskostnader		565 183	665 647
Netto finans		-556 781	-665 292
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	1	134 965	
Ordinært resultat etter skattekostnad		528 565	-1 335
Årsresultat		528 565	-1 335
Årsresultat etter minoritetsinteresser		528 565	-1 335
Totalresultat		528 565	-1 335
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 335	-1 335
Avsatt til annen egenkapital		527 230	



Sum overføringer og
disponeringer

528 565

-1 335



Organisasjonsnr: 922 912 033
HKD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
		22 637 408	22 637 408
Maskiner og anlegg			
		110 014	144 755
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	4	77 705	
Sum varige driftsmidler	4	22 825 127	22 782 163
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
	6	2 780 000	2 780 000
Investering i annet foretak i samme konsern			
	6		
Andre langsiktige fordringer			
	5		
Sum finansielle anleggsmidler		2 780 000	2 780 000
Sum anleggsmidler		25 605 127	25 562 163
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		46 475	22 800
Andre kortsiktige fordringer			
	5	20 496	25 580
Konsernfordringer			
	6	22 234	550
Sum fordringer	5	89 205	48 930
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		228 042	267 299
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		228 042	267 299
Sum omløpsmidler		317 247	316 229
SUM EIENDELER		25 922 374	25 878 392
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	90 000	90 000
Beholdning av egne aksjer	2		
Overkurs		2 848 633	2 848 633
Sum innskutt egenkapital		2 938 633	2 938 633
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		527 230	
Udekket tap			1 335
Sum opptjent egenkapital		527 230	-1 335
Sum egenkapital		3 465 864	2 937 299
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1	7 463	
Sum avsetninger for forpliktelses		7 463	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	20 347 483	21 231 622
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 416 718	1 292 008
Sum annen langsiktig gjeld		21 764 201	22 523 631
Sum langsiktig gjeld		21 771 664	22 523 631
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 768	58 765
Betalbar skatt	1	127 502	
Annen kortsiktig gjeld		503 576	358 698
Sum kortsiktig gjeld		684 846	417 463
Sum gjeld		22 456 510	22 941 094
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 922 374	25 878 392



Organisasjonsnr: 922 912 033
HKD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Årsregnskap 2020

HKD Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 922 912 033



Resultatregnskap

HKD Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		1 947 650	1 483 879
Sum driftsinntekter		1 947 650	1 483 879
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	34 741	28 951
Annen driftskostnad		692 597	790 971
Sum driftskostnader		727 338	819 922
Driftsresultat		1 220 311	663 957
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 402	189
Annen finansinntekt		0	165
Annen rentekostnad		565 183	658 846
Annen finanskostnad		0	6 801
Resultat av finansposter		-556 781	-665 292
Ordinært resultat før skattekostnad		663 530	-1 335
Skattekostnad på ordinært resultat	1	134 965	0
Ordinært resultat		528 565	-1 335
Årsresultat		528 565	-1 335
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		1 335	0
Avsatt til annen egenkapital		527 230	0
Overført til udekket tap		0	1 335
Sum overføringer		528 565	-1 335



Balanse

HKD Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		22 637 408	22 637 408
Maskiner og anlegg		110 014	144 755
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	77 705	0
Sum varige driftsmidler	4	22 825 127	22 782 163
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	2 780 000	2 780 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 780 000	2 780 000
Sum anleggsmidler		25 605 127	25 562 163
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		46 475	22 800
Andre kortsiktige fordringer	5	20 496	25 580
Konsernfordringer	6	22 234	550
Sum fordringer	5	89 205	48 930
Bankinnskudd, kontanter o.l.		228 042	267 299
Sum omløpsmidler		317 247	316 229
Sum eiendeler		25 922 374	25 878 392



Balanse

HKD Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	90 000	90 000
Overkurs		2 848 633	2 848 633
Sum innskutt egenkapital		2 938 633	2 938 633
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		527 230	0
Udekket tap		0	-1 335
Sum opptjent egenkapital		527 230	-1 335
Sum egenkapital		3 465 864	2 937 299
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	1	7 463	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	20 347 483	21 231 622
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 416 718	1 292 008
Sum annen langsiktig gjeld		21 764 201	22 523 631
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 768	58 765
Betalbar skatt	1	127 502	0
Annen kortsiktig gjeld		503 576	358 698
Sum kortsiktig gjeld		684 846	417 463
Sum gjeld		22 456 510	22 941 094
Sum egenkapital og gjeld		25 922 374	25 878 392

Bergen, 01.07.2021
Styret i HKD Eiendom AS

Mikael Nordby Karlsen
styreleder

Odne Kallestad Dyvik
styremedlem

Hogne Kallestad Dyvik
styremedlem

Emil Hvidsten Hesjedal
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.



Note 1 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	127 502	0
Endring i utsatt skatt	7 463	0
SKATTEKOSTNAD ORDINÆRT RESULTAT	134 965	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	663 530	-1 335
Permanente forskjeller	0	3 279
Endring i midlertidige forskjeller	-20 727	-65 194
Anvendelse av fremførbart underskudd	-63 250	0
SKATTEPLIKTIG INNTEKT	579 553	-63 250
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	127 502	0
SUM BETALBAR SKATT I BALANSEN	127 502	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	32 992	12 738	-20 254
Fordringer	930	456	-474
SUM	33 921	13 194	-20 727
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-63 250	-63 250
GRUNNLAG FOR UTSATT SKATT / SKATTEFORDEL	33 921	-50 056	-83 977
UTSATT SKATT / SKATTEFORDEL (22 %)	7 463	-11 012	-18 475

Note 2 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I HKD EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	900,0	90 000
SUM	100		90 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Emil Hvidsten Hesjedal	25	25,0	25,0
Hogne Kallestad Dyvik	25	25,0	25,0
Mikael Nordby Karlsen	25	25,0	25,0
Odne Kallestad Dyvik	25	25,0	25,0
TOTALT ANTALL AKSJER	100	100,0	100,0

AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:



Navn	Verv	Ordinære
Mikael Nordby Karlsen	styreleder	25
Odne Kallestad Dyvik	styremedlem	25
Hogne Kallestad Dyvik	styremedlem	25
Emil Hvidsten Hesjedal	styremedlem	25
TOTALT ANTALL AKSJER		100

Note 3 Lønnskostnader

HKD Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Bundne midler

Selskapet har ikke bunde bankmidler pr. 31.12.20

Revisor

2020 er første året HKD Eiendom AS har revisjonsplikt og har inngått avtale med Areto Revisjon AS

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	22 637 408	144 755	22 782 163
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	77 705	77 705
ANSKAFFELSESKOST 31.12.20	22 637 408	222 460	22 859 868
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20		63 692	63 692
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.20		63 692	0
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.20	0	34 741	34 741
BOKFØRT VERDI 31.12.20	22 637 408	187 719	22 825 127
Årets ordinære avskrivninger		34 741	34 741
Avskrivningsplan	0%	20%	

Note 5 Fordringer og gjeld

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	20 347 483	21 231 622
Gjeld til eiere	1 416 718	1 246 958
SUM	21 764 201	22 478 580
Gjeld sikret ved pant		
Gjeld sikret ved pant	22 637 407	22 637 407
SUM	22 637 407	22 637 407



Note 6 Datterselskap

HKD Eiendom AS eier 100% av aksjene i GSV 40B AS, som gir HKD Eiendom AS 100% av stemmene i selskapet. Datter AS har forretningskontor i Bergen. Årsresultatet for perioden 01.01-31.12.2020 var på kr. -21 678. Balanseført egenkapital var pr. 31.12.2020 kr. 2 746 327.

Følgende interne transaksjoner har funnet sted i 2020:

	2020	2019
Fordringer	22 234	550



Til generalforsamlingen i HKD EIENDOM AS

REVISJONSBERETNING 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert HKD EIENDOM AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 528 565. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.



Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.


Bergen, 2. juli 2021
Areto Revisjon AS

Frode Sekkingstad
statsautorisert revisor



 Legally signed by
Mikael Nordby Karlsen
02.07.2021

 Legally signed by
Emil Hvidsten Hesjedal
02.07.2021

 Legally signed by
Odrne Dyvik
02.07.2021

 Legally signed by
Hogne Kallestad Dyvik
02.07.2021

Årsregnskap 2020

HKD Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 922 912 033



Resultatregnskap

HKD Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		1 947 650	1 483 879
Sum driftsinntekter		1 947 650	1 483 879
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	34 741	28 951
Annen driftskostnad		692 597	790 971
Sum driftskostnader		727 338	819 922
Driftsresultat		1 220 311	663 957
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 402	189
Annen finansinntekt		0	165
Annen rentekostnad		565 183	658 846
Annen finanskostnad		0	6 801
Resultat av finansposter		-556 781	-665 292
Ordinært resultat før skattekostnad		663 530	-1 335
Skattekostnad på ordinært resultat	1	134 965	0
Ordinært resultat		528 565	-1 335
Årsresultat		528 565	-1 335
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		1 335	0
Avsatt til annen egenkapital		527 230	0
Overført til udekket tap		0	1 335
Sum overføringer		528 565	-1 335



Balanse

HKD Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		22 637 408	22 637 408
Maskiner og anlegg		110 014	144 755
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	77 705	0
Sum varige driftsmidler	4	22 825 127	22 782 163
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	2 780 000	2 780 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 780 000	2 780 000
Sum anleggsmidler		25 605 127	25 562 163
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		46 475	22 800
Andre kortsiktige fordringer	5	20 496	25 580
Konsernfordringer	6	22 234	550
Sum fordringer	5	89 205	48 930
Bankinnskudd, kontanter o.l.		228 042	267 299
Sum omløpsmidler		317 247	316 229
Sum eiendeler		25 922 374	25 878 392



Balanse

HKD Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	90 000	90 000
Overkurs		2 848 633	2 848 633
Sum innskutt egenkapital		2 938 633	2 938 633
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		527 230	0
Udekket tap		0	-1 335
Sum opptjent egenkapital		527 230	-1 335
Sum egenkapital		3 465 864	2 937 299
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	1	7 463	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	20 347 483	21 231 622
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 416 718	1 292 008
Sum annen langsiktig gjeld		21 764 201	22 523 631
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 768	58 765
Betalbar skatt	1	127 502	0
Annen kortsiktig gjeld		503 576	358 698
Sum kortsiktig gjeld		684 846	417 463
Sum gjeld		22 456 510	22 941 094
Sum egenkapital og gjeld		25 922 374	25 878 392

Bergen, 01.07.2021
Styret i HKD Eiendom AS

Mikael Nordby Karlsen
styreleder

Odne Kallestad Dyvik
styremedlem

Hogne Kallestad Dyvik
styremedlem

Emil Hvidsten Hesjedal
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.



Note 1 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	127 502	0
Endring i utsatt skatt	7 463	0
SKATTEKOSTNAD ORDINÆRT RESULTAT	134 965	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	663 530	-1 335
Permanente forskjeller	0	3 279
Endring i midlertidige forskjeller	-20 727	-65 194
Anvendelse av fremførbart underskudd	-63 250	0
SKATTEPLIKTIG INNTEKT	579 553	-63 250
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	127 502	0
SUM BETALBAR SKATT I BALANSEN	127 502	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	32 992	12 738	-20 254
Fordringer	930	456	-474
SUM	33 921	13 194	-20 727
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-63 250	-63 250
GRUNNLAG FOR UTSATT SKATT / SKATTEFORDEL	33 921	-50 056	-83 977
UTSATT SKATT / SKATTEFORDEL (22 %)	7 463	-11 012	-18 475

Note 2 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I HKD EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	900,0	90 000
SUM	100		90 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Emil Hvidsten Hesjedal	25	25,0	25,0
Hogne Kallestad Dyvik	25	25,0	25,0
Mikael Nordby Karlsen	25	25,0	25,0
Odne Kallestad Dyvik	25	25,0	25,0
TOTALT ANTALL AKSJER	100	100,0	100,0

AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:



Navn	Verv	Ordinære
Mikael Nordby Karlsen	styreleder	25
Odne Kallestad Dyvik	styremedlem	25
Hogne Kallestad Dyvik	styremedlem	25
Emil Hvidsten Hesjedal	styremedlem	25
TOTALT ANTALL AKSJER		100

Note 3 Lønnskostnader

HKD Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Bundne midler

Selskapet har ikke bunde bankmidler pr. 31.12.20

Revisor

2020 er første året HKD Eiendom AS har revisjonsplikt og har inngått avtale med Areto Revisjon AS

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	22 637 408	144 755	22 782 163
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	77 705	77 705
ANSKAFFELSESKOST 31.12.20	22 637 408	222 460	22 859 868
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20		63 692	63 692
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.20		63 692	0
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.20	0	34 741	34 741
BOKFØRT VERDI 31.12.20	22 637 408	187 719	22 825 127
Årets ordinære avskrivninger		34 741	34 741
Avskrivningsplan	0%	20%	

Note 5 Fordringer og gjeld

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	20 347 483	21 231 622
Gjeld til eiere	1 416 718	1 246 958
SUM	21 764 201	22 478 580
Gjeld sikret ved pant		
Gjeld sikret ved pant	22 637 407	22 637 407
SUM	22 637 407	22 637 407



Note 6 Datterselskap

HKD Eiendom AS eier 100% av aksjene i GSV 40B AS, som gir HKD Eiendom AS 100% av stemmene i selskapet. Datter AS har forretningskontor i Bergen. Årsresultatet for perioden 01.01-31.12.2020 var på kr. -21 678. Balanseført egenkapital var pr. 31.12.2020 kr. 2 746 327.

Følgende interne transaksjoner har funnet sted i 2020:

	2020	2019
Fordringer	22 234	550