



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 855 143 852  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HESNES INVEST AS  
Forretningsadresse: Tenvikveien 373 - 375  
3140 NØTTERØY

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Marius Simensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2021

### 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, 06.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 820 000	8 481 000
Annen driftsinntekt		162 000	647 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 982 000</b>	<b>9 128 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	1 943 000	1 355 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 477 000	1 562 000
Annen driftskostnad	2	1 938 000	1 978 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 359 000</b>	<b>4 894 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-376 000</b>	<b>4 234 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		18 000	87 000
Annen finansinntekt			18 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad	6	1 149 000	1 420 000
Annen finanskostnad			5 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 131 000</b>	<b>-1 320 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 508 000</b>	<b>2 914 000</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-325 000	642 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 183 000</b>	<b>2 272 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 183 000</b>	<b>2 272 000</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 183 000</b>	<b>2 272 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 183 000	2 272 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 183 000</b>	<b>2 272 000</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	4 210 000	4 018 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 210 000</b>	<b>4 018 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	49 398 000	50 928 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	187 000	49 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>49 585 000</b>	<b>50 976 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>53 795 000</b>	<b>54 995 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		316 000	179 000
Andre fordringer		208 000	151 000
Konsernfordringer	5	2 216 000	417 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 741 000</b>	<b>747 000</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		586 000	4 344 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>586 000</b>	<b>4 344 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 327 000</b>	<b>5 091 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>57 122 000</b>	<b>60 086 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	210 000	210 000
Annen innskutt egenkapital	3	33 981 000	32 310 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>34 191 000</b>	<b>32 520 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	-17 262 000	-16 079 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-17 262 000</b>	<b>-16 079 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 930 000</b>	<b>16 440 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	39 288 000	42 614 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 288 000</b>	<b>42 614 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		410 000	284 000
Kortsiktig konserngjeld	5		323 000
Annen kortsiktig gjeld		495 000	425 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>904 000</b>	<b>1 032 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 192 000</b>	<b>43 646 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>57 122 000</b>	<b>60 086 000</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 550505

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 855 143 852  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HESNES EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Tenvikveien 373 - 375  
3140 NØTTERØY

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Marius Simensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2021

**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, 28.07.2021



Organisasjonsnr: 855 143 852  
HESNES EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 820 000	8 481 000
Annen driftsinntekt		162 000	647 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 982 000</b>	<b>9 128 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	1 943 000	1 355 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 477 000	1 562 000
Annen driftskostnad	2	1 938 000	1 978 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 359 000</b>	<b>4 894 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-376 000</b>	<b>4 234 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		18 000	87 000
Annen finansinntekt			18 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad	6	1 149 000	1 420 000
Annen finanskostnad			5 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 131 000</b>	<b>-1 320 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	7	<b>-325 000</b>	<b>642 000</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 183 000</b>	<b>2 272 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 183 000</b>	<b>2 272 000</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 183 000</b>	<b>2 272 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 183 000	2 272 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 183 000</b>	<b>2 272 000</b>



Organisasjonsnr: 855 143 852  
HESNES EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	4 210 000	4 018 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 210 000</b>	<b>4 018 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	49 398 000	50 928 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	187 000	49 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>49 585 000</b>	<b>50 976 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>53 795 000</b>	<b>54 995 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		316 000	179 000
Andre fordringer		208 000	151 000
Konsernfordringer	5	2 216 000	417 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 741 000</b>	<b>747 000</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		586 000	4 344 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>586 000</b>	<b>4 344 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 327 000</b>	<b>5 091 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>57 122 000</b>	<b>60 086 000</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	210 000	210 000
Annen innskutt egenkapital	3	33 981 000	32 310 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>34 191 000</b>	<b>32 520 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	-17 262 000	-16 079 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-17 262 000</b>	<b>-16 079 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 930 000</b>	<b>16 440 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	39 288 000	42 614 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 288 000</b>	<b>42 614 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		410 000	284 000
Kortsiktig konserngjeld	5		323 000
Annen kortsiktig gjeld		495 000	425 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>904 000</b>	<b>1 032 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 192 000</b>	<b>43 646 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>57 122 000</b>	<b>60 086 000</b>



Organisasjonsnr: 855 143 852  
HESNES EIENDOM AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Grunnleggende prinsipper - vurdering og klassifisering  
Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge gjeldende pr. 31. desember 2020. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter. Eiendeler/gjeld som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler Anleggsmidlene er verdsatt til anskaffelseskost, eller en lavere økonomisk verdi, etter fradrag for avskrivninger basert på anleggsmiddelets estimerte levetid. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmidlet. Nedskrivningen reverseres dersom grunnlaget ikke lenger er til stede. Avskrivninger Avskrivning på avskrivbare driftsmidler baseres på historisk kost, eller en lavere økonomisk verdi, fordelt på antatt levetid for gjeldende anleggsmiddel. Skatt Utsatt skatt beregnes i tråd med foreløpig regnskapsstandard for resultatskatt. Årets resultat danner grunnlag for skatte- kostnaden og hensyntar utsatt skatt som skyldes midlertidige forskjeller.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	210.00	1000.00	210000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Hesnes Holding AS	210.00	100.00%	Ordinære
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	210.00	100.00%	

Selskapets morselskap, Hesnes Holding AS, har sin forretningsadresse på Tenvik, Nøtterøy. Selskapet inngår i konsernregnskapet til Hesnes



Holding AS. Aksjekapital Overkurs Innskutt EK Annen EK Sum  
Egenkapital 1.1.2020 210 000 0 32 309 590 -16 079 140 16 440 449  
Netto konsernbidrag 1 671 875 1 671 875 Årsresultat -1 182 674 -1  
182 674 Egenkapital 31.12.2020 210 000 0 33 981 465 -17 261 814 16  
929 650

**Note**  
3

## Lønn og ytelser

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1943461000.0	1354538000.0
	0	0

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1943461000.0	1354538000.0
	0	0

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020. Det er ikke utbetalt lønn eller andre honorarer til daglig leder eller styret. Selskapets daglige leder har sitt ansettelsesforhold i annet selskap innen konsernet. Kostnadsførte lønnskostnader gjelder innleie av personer til drift, vedlikehold og regnskapstjenester.

**Note**  
3

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

## Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**  
3

## Ytelser til andre ledende personer

**Note**  
3

## Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	19400000.00	19000000.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	19400000.00	19000000.00

**Note**  
5

## Antall årsverk i regnskapsåret



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

5

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

4

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



***Hesnes Eiendom AS***

***Årsrapport 2020***

**Hesnes Eiendom AS****Årsregnskap 2020****Resultatregnskap**

Alle tall i NOK

	Note:	2020	2019
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom		4 819 859	8 481 138
Andre driftsinntekter		162 499	115 521
Gevinst ved salg driftsmidler		0	531 588
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 982 358</b>	<b>9 128 247</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Drift vedlikehold av fast eiendom		1 139 258	1 139 740
Lønn og sosiale kostnader	2	1 943 461	1 354 538
Andre driftskostnader	2	798 908	838 022
Avskrivninger	4	1 476 999	1 561 863
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 358 626</b>	<b>4 894 163</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-376 268</b>	<b>4 234 084</b>
<b>Finansposter</b>			
Renteinntekter		0	47
Renteinntekter konsern		18 024	86 747
Andre finansinntekter		20	17 671
Rentekostnader	6	1 149 438	1 419 920
Andre finanskostnader		34	4 811
<b>Netto finansposter</b>		<b>-1 131 428</b>	<b>-1 320 266</b>
<b>Resultat før skatt</b>		<b>-1 507 696</b>	<b>2 913 818</b>
Skattekostnad	7	-325 022	641 728
<b>Resultat etter skatt</b>		<b>-1 182 674</b>	<b>2 272 090</b>
<b>Overføringer:</b>			
Overført til / - fra annen egenkapital		-1 182 674	2 272 090
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 182 674</b>	<b>2 272 090</b>



## Hesnes Eiendom AS

### Årsregnskap 2020

#### Balanse pr. 31.12.

Alle tall i NOK

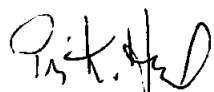
	Note:	2020	2019
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	7	4 210 297	4 018 353
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 210 297</b>	<b>4 018 353</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Fast eiendom	4	49 397 749	50 927 506
Inventar og løsøre	4	187 247	48 975
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>49 584 996</b>	<b>50 976 481</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>53 795 293</b>	<b>54 994 834</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		316 415	179 455
Fordring konsernselskap	5	2 215 983	417 398
Andre korts. fordringer m.m.		208 453	150 532
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 740 851</b>	<b>747 386</b>
<b>Likvider</b>		<b>585 760</b>	<b>4 344 066</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 326 611</b>	<b>5 091 453</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>57 121 904</b>	<b>60 086 287</b>

**Hesnes Eiendom AS****Årsregnskap 2020****Balanse pr. 31.12.**

Alle tall i NOK

	Note:	2020	2019
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<i><b>Innskutt egenkapital</b></i>			
Aksjekapital	3	210 000	210 000
Innskutt annen egenkapital	3	33 981 465	32 309 590
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>34 191 465</b>	<b>32 519 590</b>
<i><b>Opptjent egenkapital</b></i>			
Annen egenkapital	3	-17 261 815	-16 079 141
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-17 261 815</b>	<b>-16 079 141</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 929 650</b>	<b>16 440 449</b>
<b>Gjeld</b>			
<i><b>Langsiktig gjeld</b></i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	39 288 043	42 614 130
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 288 043</b>	<b>42 614 130</b>
<i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>			
Gjeld til konsernselskap	5	0	322 919
Leverandørgjeld		409 584	283 910
Annen kortsiktig gjeld		494 628	424 880
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>904 212</b>	<b>1 031 708</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 192 255</b>	<b>43 645 838</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>57 121 904</b>	<b>60 086 287</b>

Nøtterøy, 3. mars 2021



Pia K. Harneshaug  
Styreformann



Camilla Vinde Norum  
Styremedlem



Marius Simensen  
Daglig leder



## Hesnes Eiendom AS Årsregnskap 2020

### Noter

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

##### *Grunnleggende prinsipper - vurdering og klassifisering*

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge gjeldende pr. 31. desember 2020.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Eiendeler/gjeld som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler.

##### *Anleggsmidler*

Anleggsmidlene er verdsatt til anskaffelseskost, eller en lavere økonomisk verdi, etter fradrag for avskrivninger basert på anleggsmiddelets estimerte levetid. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmidlet. Nedskrivningen reverseres dersom grunnlaget ikke lenger er til stede.

##### *Avskrivninger*

Avskrivning på avskrivbare driftsmidler baseres på historisk kost, eller en lavere økonomisk verdi, fordelt på antatt levetid for gjeldende anleggsmiddel.

##### *Skatt*

Utsatt skatt beregnes i tråd med foreløpig regnskapsstandard for resultatskatt. Årets resultat danner grunnlag for skattekostnaden og hensyntar utsatt skatt som skyldes midlertidige forskjeller.

#### Note 2 - Lønn og honorarer

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020. Det er ikke utbetalt lønn eller andre honorarer til daglig leder eller styret. Selskapets daglige leder har sitt ansettelsesforhold i annet selskap innen konsernet. Kostnadsførte lønnskostnader gjelder innleie av personer til drift, vedlikehold og regnskapstjenester.

Revisjonshonorar for 2020 utgjør kr. 19 400,-.

#### Note 3 - Egenkapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen er på kr 210.000,- fordelt på 210 aksjer. Alle pålydende kr 1 000,-. Samtlige aksjer eies av Hesnes Holding AS. Hver aksje har en stemme.

Selskapets morselskap, Hesnes Holding AS, har sin forretningsadresse på Tenvik, Nøtterøy. Selskapet inngår i konsernregnskapet til Hesnes Holding AS.

	Aksjekapital	Overkurs	Innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 1.1.2020	210 000	0	32 309 590	-16 079 140	16 440 449
Netto konsernbidrag			1 671 875		1 671 875
Årsresultat				-1 182 674	-1 182 674
Egenkapital 31.12.2020	210 000	0	33 981 465	-17 261 814	16 929 650



## Note 4 - Varige driftsmidler

<i>Kostpris og ordinære avskrivninger</i>	Tomt og Bygninger	Fritidseiendom, Leiegård Frankrike	Inventar og løsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01	105 909 030	7 459 746	3 437 561	116 806 337
+ Tilgang i året	85 514			85 514
- Avgang i året				0
Anskaffelseskost 31.12	105 994 544	7 459 746	3 437 561	116 891 851
Avskrivninger, nedskrivninger 01.01	59 645 605	2 795 644	3 388 585	65 829 834
Akkumulert avskrivning avgang				0
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12	61 086 688	2 795 644	3 424 500	67 306 832
<b>Balanseført verdi pr. 31.12</b>	<b>44 907 854</b>	<b>4 664 083</b>	<b>13 061</b>	<b>49 584 998</b>
Årets avskrivninger	1 441 083	0	35 915	1 476 998
Årets nedskrivninger	0	0	0	0
% ordinære avskrivninger	0 - 4 %	0%	20 - 33%	

## Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer		Gjeld	
31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
2 215 983	417 398	0	322 919

## Note 6 - Langsiktig finansiering og rentebytteavtaler

Selskapets totale gjeld til kredittinstitusjoner utgjør kr. 39,3 mill. Lånene er sikret med pant i Hangar på Torp samt eiendommen på Tenvik. Rentesikringsavtaler har utløpt i 2020 og det er ikke inngått nye avtaler.



Hesnes Eiendom AS  
Årsregnskap 2020

Noter

Note 7 - Regnskapsmessig behandling av skatt

<b>Utsatt skatt</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
Anleggsreserver	-18 562 018	-19 084 152	
Gevinst- og tapskonto	-575 695	818 909	
Sum midlertidige tidsforskjeller	-19 137 713	-18 265 243	
Grunnlag utsatt skatt	-19 137 713	-18 265 243	
<b>Utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>22 %</b>	<b>-4 210 297</b>	<b>-4 018 353</b>

<b>Betalbar skatt</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
Resultat før skattekostnad (Regnskapsmessig resultat)	-1 507 696	2 913 818	
Permanente forskjeller	30 325	3 125	
Konsernbidrag	2 143 429	-90 157	
Endring midlertidige tidsforskjeller	-666 058	-2 826 785	
Grunnlag betalbar skatt (Skattemessig resultat)	0	0	
<b>Betalbar skatt</b>	<b>22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Årets betalbare skatt	0	0
Avregning betalbar skatt fra tidligere år	338 476	0
Kalkulatorisk skatt på konsernbidrag	-471 554	19 835
Utsatt skatt - netto endring	-191 943	621 893
<b>Skattekostnad</b>	<b>-325 021</b>	<b>641 728</b>



# Deloitte.

Deloitte AS  
Rammbergveien 1  
Postboks 24  
NO-3119 Tønsberg  
Norway

Tel: +47 33 00 39 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Hesnes Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Hesnes Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 182 674. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 International Standards on Auditing (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 (ledelsen) 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 internkontroll 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.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (together, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com](#) to learn more.

© Deloitte AS

Registret: Torshovsveien 11 Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: C0S0S-X8021-XHK4D-5Z8TN-CY2U6-K2YEE



## Deloitte.

sida 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Hesnes Elencorn AS

utslåttede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

### Uttalelse om andre 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 bokføringskikk i Norge.

Tønsberg, 3. mars 2021  
Deloitte AS

**Alf-Anton Eid**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: C0S05-X8021-XHK4D-5Z8TN-C12U6-K2YEE



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™" - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Alf Anton Eid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237649

IP: 217.173.xxx.xxx

2021-03-05 09:25:28Z



Penneo Dokumentnøkkel: C0S05-X8021-XHK4D-5Z8TN-CY2U6-K2YEE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>