



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 429 594  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HE BOLIG AS  
Forretningsadresse: Postveien 1  
1481 HAGAN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Even Stenvaag Leira  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 02.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 120 579	804 242
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 120 579</b>	<b>804 242</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		326 000	201 127
<b>Sum kostnader</b>		<b>326 000</b>	<b>201 127</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>794 579</b>	<b>603 115</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		514	103
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>514</b>	<b>103</b>
Annen rentekostnad		656 107	431 445
Annen finanskostnad		12 455	32 820
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>668 562</b>	<b>464 265</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-668 048</b>	<b>-464 162</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>126 531</b>	<b>138 953</b>
Skattekostnad på resultat	2	25 348	29 350
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>101 183</b>	<b>109 603</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>101 183</b>	<b>109 603</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>101 183</b>	<b>109 603</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>101 183</b>	<b>109 603</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		101 183	109 603
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>101 183</b>	<b>109 603</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	6 535 455	10 343 061
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 535 455</b>	<b>10 343 061</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 535 455</b>	<b>10 343 061</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		4 186	3 083
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 186</b>	<b>3 083</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		534 733	167 145
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>534 733</b>	<b>167 145</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>538 919</b>	<b>170 228</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 074 374</b>	<b>10 513 289</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		113 773	12 590



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>113 773</b>	<b>12 590</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>143 773</b>	<b>42 590</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	25 348	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>25 348</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 657 213	9 490 526
Langsiktig konserngjeld		1 124 307	939 831
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 781 520</b>	<b>10 430 357</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 806 868</b>	<b>10 430 357</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 813	6 342
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		111 920	34 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>123 733</b>	<b>40 342</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 930 601</b>	<b>10 470 699</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 074 374</b>	<b>10 513 289</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 678841

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 429 594  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HE BOLIG AS  
Forretningsadresse: Postveien 1  
1481 HAGAN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Even Stenvaag Leira  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 27.07.2024

---

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: 927 429 594  
HE BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 120 579	804 242
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 120 579</b>	<b>804 242</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		326 000	201 127
<b>Sum kostnader</b>		<b>326 000</b>	<b>201 127</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>794 579</b>	<b>603 115</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		514	103
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>514</b>	<b>103</b>
Annen rentekostnad		656 107	431 445
Annen finanskostnad		12 455	32 820
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>668 562</b>	<b>464 265</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-668 048</b>	<b>-464 162</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	2	126 531	138 953
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>25 348</b>	<b>29 350</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>101 183</b>	<b>109 603</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>101 183</b>	<b>109 603</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>101 183</b>	<b>109 603</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		101 183	109 603
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>101 183</b>	<b>109 603</b>



Organisasjonsnr: 927 429 594  
HE BOLIG AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3, 4

**Sum varige driftsmidler** **6 535 455** **10 343 061**

**Sum anleggsmidler** **6 535 455** **10 343 061**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

**Sum fordringer** **4 186** **3 083**

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

534 733 167 145

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende**

**534 733** **167 145**

**Sum omløpsmidler** **538 919** **170 228**

**SUM EIENDELER** **7 074 374** **10 513 289**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5 30 000 30 000

**Sum innskutt egenkapital** **30 000** **30 000**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

113 773 12 590

**Sum opptjent egenkapital** **113 773** **12 590**

**Sum egenkapital** **143 773** **42 590**

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 2

25 348



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>25 348</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 657 213	9 490 526
Langsiktig konserngjeld		1 124 307	939 831
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 781 520</b>	<b>10 430 357</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 806 868</b>	<b>10 430 357</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 813	6 342
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		111 920	34 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>123 733</b>	<b>40 342</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 930 601</b>	<b>10 470 699</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 074 374</b>	<b>10 513 289</b>



Organisasjonsnr: 927 429 594  
HE BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2023

## He Bolig AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 927 429 594



### RESULTATREGNSKAP

#### HE BOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		1 120 579	804 242
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 120 579</b>	<b>804 242</b>
Annen driftskostnad		326 000	201 127
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>326 000</b>	<b>201 127</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>794 579</b>	<b>603 115</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		514	103
Annen rentekostnad		656 107	431 445
Annen finanskostnad		12 455	32 820
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-668 048</b>	<b>-464 162</b>
Resultat før skattekostnad		126 531	138 953
Skattekostnad på resultat	2	25 348	29 350
<b>Resultat</b>		<b>101 183</b>	<b>109 603</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>101 183</b>	<b>109 603</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		101 183	109 603
<b>Sum overføringer</b>		<b>101 183</b>	<b>109 603</b>



### BALANSE

#### HE BOLIG AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	6 535 455	10 343 061
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 535 455</b>	<b>10 343 061</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 535 455</b>	<b>10 343 061</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		4 186	3 083
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 186</b>	<b>3 083</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		534 733	167 145
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>538 919</b>	<b>170 228</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>7 074 374</b>	<b>10 513 289</b>



## BALANSE

### HE BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		113 773	12 590
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>113 773</b>	<b>12 590</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>143 773</b>	<b>42 590</b>
<b>GJELD</b>			
Utsatt skatt	2	25 348	0
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 657 213	9 490 526
Langsiktig konserngjeld		1 124 307	939 831
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 781 520</b>	<b>10 430 357</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		11 813	6 342
Annen kortsiktig gjeld		111 920	34 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>123 733</b>	<b>40 342</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 930 601</b>	<b>10 470 699</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>7 074 374</b>	<b>10 513 289</b>

Nittedal, 24.06.2024  
Styret i He Bolig AS

Hans Ullerlien  
styremedlem

Even Stenvaag Leira  
styreleder



## NOTER FOR He Bolig AS

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

#### Driftsinntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester.

#### Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Boligeiendommer avskrives ikke.

#### 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 periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret.

### Note 1 Lønnskostnader, ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.mm

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse i 2023. Selskapet har ingen ansatte og det er av den grunn ikke tegnet O.T.P.

#### Revisor

Selskapet har fra valgt revisor.



## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	29 350
Endring i utsatt skattefordel	25 348	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>25 348</b>	<b>29 350</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	126 531	138 953
Permanente forskjeller	-11 313	0
Endring i midlertidige forskjeller	-313 916	0
Avgitt konsernbidrag	0	-133 409
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-198 698</b>	<b>5 544</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	29 350
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-29 350
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	0	-1	-1
Gevinst – og tapskonto	313 916	0	-313 916
<b>Sum</b>	<b>313 916</b>	<b>-1</b>	<b>-313 916</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-198 698	0	198 698
<b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>115 218</b>	<b>-1</b>	<b>-115 218</b>
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>25 348</b>	<b>0</b>	<b>-25 348</b>

## Note 3 Leiligheter

Leilighet Sofienberggata 9	2 741 905,-
Leilighet Sofienberggata 9	3 793 550,-
<b>Sum</b>	<b>6 535 455,-</b>

Det er merverdier i eiendommen utover bokført verdi.



### Note 4 Pantstillelser og garantier m.v.

#### Gjeld som er sikret ved pant o.l.

Gjeld til kredittinstitusjoner 5 657 213

**Sum 5 657 213**

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld 5 657 213

Det merverdier i eiendommene utover bokført verdi.

### Note 5 Aksjekapital

Aksjekapitalen i He Bolig AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	30	1 000,00	30 000,00

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i He Bolig AS pr. 31.12.2023 var:

<b>Navn</b>	<b>Antall</b>	<b>Eierandel</b>
Hule Eiendom AS	30	100%
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30</b>	<b>100 %</b>