



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 896 673 602
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HULDRA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Friisebrygga 4
3921 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: BDO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 23.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			17 049
Annen driftsinntekt		3 751 285	3 608 066
Sum inntekter		3 751 285	3 625 116
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	37 400	37 400
Annen driftskostnad	2	604 678	573 707
Sum kostnader		642 078	611 107
Driftsresultat		3 109 207	3 014 009
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	574 993	317 117
Annen renteinntekt		42 861	28 929
Sum finansinntekter		617 853	346 046
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad		1 816 337	1 687 650
Sum finanskostnader		1 816 337	1 687 650
Netto finans		-1 198 484	-1 341 604
Resultat før skattekostnad		1 910 723	1 672 405
Skattekostnad på resultat	4	426 300	367 930
Årsresultat		1 484 423	1 304 475
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 484 423	1 304 475
Totalresultat		1 484 423	1 304 475
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		560 922	1 304 475
Avgitt konsernbidrag		923 501	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avsatt til annen egenkapital			
Sum overføringer og disponeringer		1 484 423	1 304 475



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	17 173 508	17 202 008
Maskiner og anlegg	1, 5		
Skip, rigger, fly og lignende	1, 5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 5	797 620	806 520
Sum varige driftsmidler		17 971 128	18 008 528
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	11 656 832	10 887 684
Sum finansielle anleggsmidler		11 656 832	10 887 684
Sum anleggsmidler		29 627 960	28 896 212
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	5		
Fordringer			
Kundefordringer	5	509 596	585 574
Andre kortsiktige fordringer		3 136	208
Sum fordringer		512 732	585 782
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 463 291	1 686 076
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 463 291	1 686 076
Sum omløpsmidler		1 976 023	2 271 859
SUM EIENDELER		31 603 983	31 168 071



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	2 300 000	2 300 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		2 300 000	2 300 000
Annen egenkapital			
Sum egenkapital		2 300 000	2 300 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	716 595	687 521
Sum avsetninger for forpliktelser		716 595	687 521
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	26 000 000	26 000 000
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		26 000 000	26 000 000
Sum langsiktig gjeld		26 716 595	26 687 521
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		284
Leverandørgjeld	3	1 915	131 474
Betalbar skatt	4	136 751	64 120
Skyldig offentlige avgifter		132 210	96 063
Utbytte		560 922	1 304 475
Kortsiktig konserngjeld	3	1 183 976	
Annen kortsiktig gjeld		571 614	584 134
Sum kortsiktig gjeld		2 587 388	2 180 550
Sum gjeld		29 303 983	28 868 071
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 603 983	31 168 071



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 684881

Enheten

Organisasjonsnummer: 896 673 602
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HULDRA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Friisebrygga 4
3921 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: BDO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 22.07.2025

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: 896 673 602
HULDRA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			17 049
Annen driftsinntekt		3 751 285	3 608 066
Sum inntekter		3 751 285	3 625 116
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	37 400	37 400
Annen driftskostnad	2	604 678	573 707
Sum kostnader		642 078	611 107
Driftsresultat		3 109 207	3 014 009
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	574 993	317 117
Annen renteinntekt		42 861	28 929
Sum finansinntekter		617 853	346 046
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad		1 816 337	1 687 650
Sum finanskostnader		1 816 337	1 687 650
Netto finans		-1 198 484	-1 341 604
Resultat før skattekostnad		1 910 723	1 672 405
Skattekostnad på resultat	4	426 300	367 930
Årsresultat		1 484 423	1 304 475
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 484 423	1 304 475
Totalresultat		1 484 423	1 304 475
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		560 922	1 304 475
Avgitt konsernbidrag		923 501	
Avsatt til annen egenkapital			
Sum overføringer og disponeringer		1 484 423	1 304 475



Organisasjonsnr: 896 673 602
HULDRA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 5	17 173 508	17 202 008
Maskiner og anlegg	1, 5		
Skip, rigger, fly og lignende	1, 5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1, 5	797 620	806 520
Sum varige driftsmidler		17 971 128	18 008 528
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	11 656 832	10 887 684
Sum finansielle anleggsmidler		11 656 832	10 887 684
Sum anleggsmidler		29 627 960	28 896 212
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	5		
Fordringer			
Kundefordringer	5	509 596	585 574
Andre kortsiktige fordringer		3 136	208
Sum fordringer		512 732	585 782
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 463 291	1 686 076
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 463 291	1 686 076
Sum omløpsmidler		1 976 023	2 271 859
SUM EIENDELER		31 603 983	31 168 071
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	2 300 000	2 300 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		2 300 000	2 300 000
Annen egenkapital			
Sum egenkapital		2 300 000	2 300 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	716 595	687 521
Sum avsetninger for forpliktelseser		716 595	687 521
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	26 000 000	26 000 000
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		26 000 000	26 000 000
Sum langsiktig gjeld		26 716 595	26 687 521
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		284
Leverandørgjeld	3	1 915	131 474
Betalbar skatt	4	136 751	64 120
Skyldig offentlige avgifter		132 210	96 063
Utbytte		560 922	1 304 475
Kortsiktig konserngjeld	3	1 183 976	
Annen kortsiktig gjeld		571 614	584 134
Sum kortsiktig gjeld		2 587 388	2 180 550
Sum gjeld		29 303 983	28 868 071
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 603 983	31 168 071



Organisasjonsnr: 896 673 602
HULDRA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



HENKA REVISJON AS

Revisjon og rådgivning
Medlem av Den norske Revisorforening

HENKA REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer
Leif Weldings vei 20
NO-3208 Sandefjord

Telefon: 982 07 340
E-post: henry@henka.no
Foretaksregisteret
Org.nr.: NO 914 954 010 MVA
Bank: 2480 15 33554

Til generalforsamlingen i Huldra Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Huldra Eiendom AS som viser et overskudd på kr 1 484 423. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



HENKA REVISJON AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Larvik, 30. juni 2025
Henka Revisjon AS

Knut Åke Snedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 8FNTL-ZSNHE-9X46M-KTLK0-6PEEK-G3N63



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."

Snedal, Knut Åke

Statsautorisert revisor

På vegne av: Henka Revisjon AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-630991

IP: 79.160.xxx.xxx

2025-06-30 20:44:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8FNTL-ZSNHE-9X46M-K1LKO-6PEEK-G3M63

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024 Huldra Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: THGQ2-ZMFPE-LJBMH-E5BCA-22UN6-174BI



Resultatregnskap

Huldra Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		0	17 049
Annen driftsinntekt		3 751 285	3 608 066
Sum driftsinntekter		3 751 285	3 625 116
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	37 400	37 400
Annen driftskostnad	2	604 678	573 707
Sum driftskostnader		642 078	611 107
Driftsresultat		3 109 207	3 014 009
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	574 993	317 117
Annen renteinntekt		42 861	28 929
Annen rentekostnad		1 816 337	1 687 650
Resultat av finansposter		-1 198 484	-1 341 604
Resultat før skattekostnad		1 910 723	1 672 405
Skattekostnad på resultat	4	426 300	367 930
Årsresultat		1 484 423	1 304 475
Overføringer			
Avsatt til utbytte		560 922	1 304 475
Avsatt til annen egenkapital		923 501	0
Sum overføringer		1 484 423	1 304 475

Penneo Dokumentnøkkel: THGQ2-ZMFPE-LJBMM-ESBCA-22UNG-174BI



Balanse Huldra Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	17 173 508	17 202 008
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 5	797 620	806 520
Sum varige driftsmidler		17 971 128	18 008 528
Lån til foretak i samme konsern	3	11 656 832	10 887 684
Sum finansielle anleggsmidler		11 656 832	10 887 684
Sum anleggsmidler		29 627 960	28 896 212
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	509 596	585 574
Andre kortsiktige fordringer		3 136	208
Sum fordringer		512 732	585 782
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 463 291	1 686 076
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		1 463 291	1 686 076
Sum omløpsmidler		1 976 023	2 271 859
Sum eiendeler		31 603 983	31 168 071

Penneo Dokumentnøkkel: THGQ2-ZMFPE-LJBMM-ESBCA-22UN6-174BI



Balanse Huldra Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6	2 300 000	2 300 000
Sum innskutt egenkapital		2 300 000	2 300 000
Sum egenkapital		2 300 000	2 300 000
Gjeld			
Utsatt skatt	4	716 595	687 521
Sum avsetning for forpliktelser		716 595	687 521
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	26 000 000	26 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		26 000 000	26 000 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	284
Leverandørgjeld	3	1 915	131 474
Betalbar skatt	4	136 751	64 120
Skyldig offentlige avgifter		132 210	96 063
Utbytte		560 922	1 304 475
Kortsiktig konserngjeld	3	1 183 976	0
Annen kortsiktig gjeld		571 614	584 134
Sum kortsiktig gjeld		2 587 388	2 180 550
Sum gjeld		29 303 983	28 868 071
Sum egenkapital og gjeld		31 603 983	31 168 071

Porsgrunn, 30.06.2025
Styret i Huldra Eiendom AS

Harald Omland
styreleder/ daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: THGQ2-ZMFPE-LJBMM-E58CA-22UN6-174BI



Noter til regnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen.

Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfaringsstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.



Noter til regnskapet 2024

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både 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, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak



Noter til regnskapet 2024

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	17 487 844	896 000	18 383 844
= Anskaffelseskost 31.12.24	17 487 844	896 000	18 383 844
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	314 336	98 380	412 716
= Bokført verdi 31.12.24	17 173 508	797 620	17 971 128
Årets ordinære avskrivninger	28 500	8 900	37 400
Økonomisk levetid	20-100 år	20 år	

Det antas at det foreligger betydelige merverdier i selskapets eiendom i Håvundvegen 112 i Skien.

Utrangeringsverdi på næringseiendommen (bygget) er vurdert til en prosentandel av kostprisen. Eiendommen er vurdert til å ha en høy utrangeringsverdi basert på verdien av bygget har en jevn vekst samt at det gjennomføres regelmessig vedlikehold som forhindrer verdifall, og er estimert til ca. 80 % av kostpris. Balanseført beløp av bygninger og tomter består også av tomt. Tomten avskrives ikke, og tomteverdien utgjør over 50 % av bokført verdi av bygninger og tomter. Balanseført driftsløsøre/inventar består av asfaltering og utenomhusarbeid som også er vurdert å ha høy utrangeringsverdi. Samlet sett resulterer dette i lave regnskapsmessige avskrivninger.

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2024.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2024	2023
Lån Frogner AS	11 656 832	10 887 684
Sum fordringer	11 656 832	10 887 684
Gjeld	2024	2023
Leverandørgjeld Blekebakkevegen 5 Gjørhuset 5 AS	0	60 000
Leverandørgjeld Huldra Film AS	0	57 725
Sum gjeld	0	117 725

Mellomværende lån er renteberegnet med 6% per år.



Noter til regnskapet 2024

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	397 226	64 120
Endring i utsatt skatt	29 074	303 810
Skattekostnad ordinært resultat	426 300	367 930
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 910 723	1 672 405
Permanente forskjeller	27 004	0
Endring i midlertidige forskjeller	-132 156	-230 035
Avgitt konsernbidrag	-1 183 976	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 150 917
Skattepliktig inntekt	621 595	291 453
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	397 226	64 120
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-260 475	0
Sum betalbar skatt i balansen	136 751	64 120

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	3 257 251	3 125 095	-132 156
Sum	3 257 251	3 125 095	-132 156
Grunnlag for utsatt skatt	3 257 251	3 125 095	-132 156
Utsatt skatt (22 %)	716 595	687 521	-29 074

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2024	2023
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	24 200 000	24 800 000
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	26 000 000	26 000 000
Sum	26 000 000	26 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2024	2023
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	17 971 128	18 008 528
Sum	17 971 128	18 008 528

Lånet til kredittinstitusjon er blitt refinansiert i 2024. Lånet har en løpetid/ forfall inntil sommeren 2029. Det er gitt tre års avdragsfrihet på lånet. DnB har tatt pant i eiendommen med MNOK 60.



Noter til regnskapet 2024

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Huldra Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 300	1 000,0	2 300 000
Sum	2 300		2 300 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Frogner AS	2 300	100,0	100,0



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."

Omland, Harald

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-234811

IP: 88.89.xxx.xxx

2025-07-02 08:35:32 UTC

Omland, Harald

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-234811

IP: 88.89.xxx.xxx

2025-07-02 08:35:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: THGQ2-ZMFPE-LJBM-M-E58CA-22UN6-1T4BI

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://eudl.penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.