



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 180 877
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HESTÅSEN BYGG 3 AS
Forretningsadresse: Oddernes kirkevei 29
4630 KRISTIANSAND S

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: Eimund Tharaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

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, 03.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 637 498	5 069 140
Annen driftsinntekt		5 888	
Sum inntekter		2 643 385	5 069 140
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 5		
Avskrivning av driftsmidler	1	1 099 700	1 027 500
Annen driftskostnad	2	603 417	265 404
Sum kostnader		1 703 117	1 292 904
Driftsresultat		940 269	3 776 236
Annen rentekostnad		2 967 313	3 348 254
Sum finanskostnader		2 967 313	3 348 254
Netto finans		-2 967 313	-3 348 254
Resultat før skattekostnad		-2 027 044	427 982
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat		-2 027 044	427 982
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 027 044	427 982
Totalresultat		-2 027 044	427 982
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	74 338	427 982
Overført fra annen egenkapital	4	-2 101 383	
Sum overføringer og disponeringer		-2 027 044	427 982



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5, 6	60 167 481	58 582 459
Maskiner og anlegg	1		
Skip, rigger, fly og lignende	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		60 167 481	58 582 459
Sum anleggsmidler		60 167 481	58 582 459
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 810 913	
Andre kortsiktige fordringer		71 119	41 183
Sum fordringer		1 882 032	41 183
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		497 965	2 120 538
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		497 965	2 120 538
Sum omløpsmidler		2 379 997	2 161 721
SUM EIENDELER		62 547 478	60 744 180
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	297 989	
Udekket tap	4		74 338
Sum opptjent egenkapital		297 989	-74 338
Sum egenkapital		327 989	-44 338
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	50 000 000	50 000 000
Langsiktig konserngjeld	5	9 958 783	9 970 917
Øvrig langsiktig gjeld	8		
Sum annen langsiktig gjeld		59 958 783	59 970 917
Sum langsiktig gjeld		59 958 783	59 970 917
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		36 366	
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		78 312	1 957
Annen kortsiktig gjeld		2 146 028	815 644
Sum kortsiktig gjeld		2 260 706	817 601
Sum gjeld		62 219 489	60 788 518
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 547 478	60 744 180
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 616146

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 180 877
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HESTÅSEN BYGG 3 AS
Forretningsadresse: Oddernes kirkevei 29
4630 KRISTIANSAND S

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: Eimund Tharaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

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, 02.07.2025

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: 918 180 877
HESTÅSEN BYGG 3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 637 498	5 069 140
Annen driftsinntekt		5 888	
Sum inntekter		2 643 385	5 069 140
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 5		
Avskrivning av driftsmidler	1	1 099 700	1 027 500
Annen driftskostnad	2	603 417	265 404
Sum kostnader		1 703 117	1 292 904
Driftsresultat		940 269	3 776 236
Annen rentekostnad		2 967 313	3 348 254
Sum finanskostnader		2 967 313	3 348 254
Netto finans		-2 967 313	-3 348 254
Resultat før skattekostnad		-2 027 044	427 982
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat		-2 027 044	427 982
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 027 044	427 982
Totalresultat		-2 027 044	427 982
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	74 338	427 982
Overført fra annen egenkapital	4	-2 101 383	
Sum overføringer og disponeringer		-2 027 044	427 982



Organisasjonsnr: 918 180 877
HESTÅSEN BYGG 3 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 5, 6	60 167 481	58 582 459
Maskiner og anlegg	1		
Skip, rigger, fly og lignende	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		60 167 481	58 582 459
Sum anleggsmidler		60 167 481	58 582 459
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 810 913	
Andre kortsiktige fordringer		71 119	41 183
Sum fordringer		1 882 032	41 183
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		497 965	2 120 538
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		497 965	2 120 538
Sum omløpsmidler		2 379 997	2 161 721
SUM EIENDELER		62 547 478	60 744 180
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	297 989	



Udekket tap	4		74 338
Sum opptjent egenkapital		297 989	-74 338
Sum egenkapital		327 989	-44 338
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 8	50 000 000	50 000 000
Langsiktig konserngjeld	5	9 958 783	9 970 917
Øvrig langsiktig gjeld	8		
Sum annen langsiktig gjeld		59 958 783	59 970 917
Sum langsiktig gjeld		59 958 783	59 970 917
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		36 366	
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		78 312	1 957
Annen kortsiktig gjeld		2 146 028	815 644
Sum kortsiktig gjeld		2 260 706	817 601
Sum gjeld		62 219 489	60 788 518
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 547 478	60 744 180
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		



Organisasjonsnr: 918 180 877
HESTÅSEN BYGG 3 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.



Årsregnskap 2024 Heståsen Bygg 3 AS

Organisasjonsnr: 918 180 877



Resultatregnskap

Heståsen Bygg 3 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		2 637 498	5 069 140
Annen driftsinntekt		5 888	0
Sum driftsinntekter		2 643 385	5 069 140
Avskrivning av driftsmidler	1	1 099 700	1 027 500
Annen driftskostnad	2	603 417	265 404
Sum driftskostnader		1 703 117	1 292 904
Driftsresultat		940 269	3 776 236
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		2 967 313	3 348 254
Resultat av finansposter		-2 967 313	-3 348 254
Resultat før skattekostnad		-2 027 044	427 982
Skattekostnad på resultat	3	0	0
Årsresultat		-2 027 044	427 982
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	4	74 338	427 982
Overført fra annen egenkapital	4	2 101 383	0
Sum overføringer		-2 027 044	427 982



Balanse

Heståsen Bygg 3 AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5, 6	60 167 481	58 582 459
Sum varige driftsmidler		60 167 481	58 582 459
Sum anleggsmidler		60 167 481	58 582 459
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		1 810 913	0
Andre kortsiktige fordringer		71 119	41 183
Sum fordringer		1 882 032	41 183
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		497 965	2 120 538
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		497 965	2 120 538
Sum omløpsmidler		2 379 997	2 161 721
Sum eiendeler		62 547 478	60 744 180



Balanse
Heståsen Bygg 3 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	297 989	0
Udekket tap	4	0	-74 338
Sum opptjent egenkapital		297 989	-74 338
Sum egenkapital		327 989	-44 338
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	5	9 958 783	9 970 917
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	50 000 000	50 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		59 958 783	59 970 917
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		36 366	0
Skyldig offentlige avgifter		78 312	1 957
Annen kortsiktig gjeld		2 146 028	815 644
Sum kortsiktig gjeld		2 260 706	817 601
Sum gjeld		62 219 489	60 788 518
Sum egenkapital og gjeld		62 547 478	60 744 180

Kristiansand, 27.06.2025
Styret i Heståsen Bygg 3 AS

Eimund Tharaldsen
styreleder

Ole Martin Årst
styremedlem

Jesper Aleksander Mathisen
styremedlem

Jesper Dønnestad Brandt
styremedlem



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. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

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. Erfaringstall 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 eventuell salgs-/utrangeringsverdi over driftsmidlenes økonomiske 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.

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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

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	60 654 359		60 654 359
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	2 399 372	285 350	2 684 722
= Anskaffelseskost 31.12.24	63 053 731	285 350	63 339 081
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	3 148 100	23 500	3 171 600
= Bokført verdi 31.12.24	59 905 631	261 850	60 167 481
Årets ordinære avskrivninger	1 076 200	23 500	1 099 700
Økonomisk levetid	30-60 år	10 år	

Note 2 Lønnskostnader

Heståsen Bygg 3 AS har ingen ansatte, ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 027 044	427 982
Permanente forskjeller	0	32 714
Endring i midlertidige forskjeller	-1 371 751	-1 436 535
Skattepliktig inntekt	-3 398 796	-975 838
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	4 717 104	3 345 352	-1 371 751
Sum	4 717 104	3 345 352	-1 371 751
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 886 688	-3 487 892	3 398 796
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 169 584	142 540	-2 027 044
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Noter til regnskapet 2024

Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2023	30 000	0	-74 338	-44 338
Endringer ført mot EK		2 325 034	74 338	2 399 372
Pr. 01.01.2024	30 000	2 325 034	0	2 355 034
Årets underskudd		-2 027 044	0	-2 027 044
Pr. 31.12.2024	30 000	297 990	0	327 989

Note 5 Lån og sikkerhetsstillelse til konsernselskap

Morselskapet har ytet Heståsen Bygg 3 AS et lån på NOK 9 958 783. I tillegg er det til samme selskap stilt pant på NOK 80 000 000 i fast eiendom, med bokført verdi pr 31.12.2024 på NOK 60 167 481

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	50 000 000	0
Sum	50 000 000	0
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	60 167 481	58 582 459
Sum	60 167 481	58 582 459

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Heståsen Bygg 3 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30,0	30 000
Sum	1 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
HESTÅSEN UTVIKLING AS	1 000	100,0	100,0



Noter til regnskapet 2024

Note 8 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2024	2023
Øvrig langsiktig gjeld	9 958 783	9 970 917
Sum	9 958 783	9 970 917

Selskapet har ikke gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Opplysninger om konvertible lån, obligasjonslån og lån fra kredittinstitusjoner

Valuta	Gj. snitt rente	Løpetid	Forfall	Lånebeløp i valuta	Lånebeløp i NOK
--------	--------------------	---------	---------	-----------------------	--------------------



Til generalforsamlingen i **Heståsen Bygg 3 AS**

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Heståsen Bygg 3 AS** som viser et underskudd på kr 2 027 044. 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 årsregnskapets 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 ansvarlig 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 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 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 for MKE, 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Kristiansand, 30. juni 2025

KRS Revisjon AS

Per Andersen
statsautorisert revisor

Org.nr 987 195 452 MVA
Adresse Banehaven 4A
4612 Kristiansand

Tlf 38 06 61 60
E-post agder@ameda.no
Nettside www.ameda.no



Årsregnskap 2024 Heståsen Bygg 3 AS

Penneo Dokumentnr: 5QDV9-NVYBT-3-4XXD-4K4EK-VBS89-NC972

Organisasjonsnr: 918 180 877



Resultatregnskap

Heståsen Bygg 3 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		2 637 498	5 069 140
Annen driftsinntekt		5 888	0
Sum driftsinntekter		2 643 385	5 069 140
Avskrivning av driftsmidler	1	1 099 700	1 027 500
Annen driftskostnad	2	603 417	265 404
Sum driftskostnader		1 703 117	1 292 904
Driftsresultat		940 269	3 776 236
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		2 967 313	3 348 254
Resultat av finansposter		-2 967 313	-3 348 254
Resultat før skattekostnad		-2 027 044	427 982
Skattekostnad på resultat	3	0	0
Årsresultat		-2 027 044	427 982
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	4	74 338	427 982
Overført fra annen egenkapital	4	2 101 383	0
Sum overføringer		-2 027 044	427 982

Penneo Dokumentnøkkel: 5QDV9-NWYBT-3-4XXD-4K4EK-VBS89-NC972



Balanse

Heståsen Bygg 3 AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5, 6	60 167 481	58 582 459
Sum varige driftsmidler		60 167 481	58 582 459
Sum anleggsmidler		60 167 481	58 582 459
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 810 913	0
Andre kortsiktige fordringer		71 119	41 183
Sum fordringer		1 882 032	41 183
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		497 965	2 120 538
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		497 965	2 120 538
Sum omløpsmidler		2 379 997	2 161 721
Sum eiendeler		62 547 478	60 744 180

Penneo Dokumentnøkkel: 5QDV9-NVYBT-3-4XXD-4K4EK-VBS89-NC972



Balanse

Heståsen Bygg 3 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	297 989	0
Udekket tap	4	0	-74 338
Sum opptjent egenkapital		297 989	-74 338
Sum egenkapital		327 989	-44 338
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	5	9 958 783	9 970 917
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	50 000 000	50 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		59 958 783	59 970 917
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		36 366	0
Skyldig offentlige avgifter		78 312	1 957
Annen kortsiktig gjeld		2 146 028	815 644
Sum kortsiktig gjeld		2 260 706	817 601
Sum gjeld		62 219 489	60 788 518
Sum egenkapital og gjeld		62 547 478	60 744 180

Kristiansand, 27.06.2025
Styret i Heståsen Bygg 3 AS

Emund Tharaldsen
styreleder

Ole Martin Årst
styremedlem

Jesper Aleksander Mathisen
styremedlem

Jesper Dønnestad Brandt
styremedlem



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. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

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. Erfaringstall 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 eventuell salgs-/ utrangeringsverdi over driftsmidlenes økonomiske 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.

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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

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	60 654 359		60 654 359
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	2 399 372	285 350	2 684 722
= Anskaffelseskost 31.12.24	63 053 731	285 350	63 339 081
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	3 148 100	23 500	3 171 600
= Bokført verdi 31.12.24	59 905 631	261 850	60 167 481
Årets ordinære avskrivninger	1 076 200	23 500	1 099 700
Økonomisk levetid	30-60 år	10 år	

Note 2 Lønnskostnader

Heståsen Bygg 3 AS har ingen ansatte, ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 027 044	427 982
Permanente forskjeller	0	32 714
Endring i midlertidige forskjeller	-1 371 751	-1 436 535
Skattepliktig inntekt	-3 398 796	-975 838
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	4 717 104	3 345 352	-1 371 751
Sum	4 717 104	3 345 352	-1 371 751
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 886 688	-3 487 892	3 398 796
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 169 584	142 540	-2 027 044
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Noter til regnskapet 2024

Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2023	30 000	0	-74 338	-44 338
Endringer ført mot EK		2 325 034	74 338	2 399 372
Pr. 01.01.2024	30 000	2 325 034	0	2 355 034
Årets underskudd		-2 027 044	0	-2 027 044
Pr. 31.12.2024	30 000	297 990	0	327 989

Note 5 Lån og sikkerhetsstillelse til konsernselskap

Mørselskapet har ytet Heståsen Bygg 3 AS et lån på NOK 9 958 783. I tillegg er det til samme selskap stilt pant på NOK 80 000 000 i fast eiendom, med bokført verdi pr 31.12.2024 på NOK 60 167 481

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	50 000 000	0
Sum	50 000 000	0
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	60 167 481	58 582 459
Sum	60 167 481	58 582 459

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Heståsen Bygg 3 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30,0	30 000
Sum	1 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
HESTÅSEN UTVIKLING AS	1 000	100,0	100,0



Noter til regnskapet 2024

Note 8 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2024	2023
Øvrig langsiktig gjeld	9 958 783	9 970 917
Sum	9 958 783	9 970 917

Selskapet har ikke gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Opplysninger om konvertible lån, obligasjonslån og lån fra kredittinstitusjoner

Valuta	Gj. snitt rente	Løpetid	Forfall	Lånebeløp i valuta	Lånebeløp i NOK
--------	--------------------	---------	---------	-----------------------	--------------------



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."

Tharaldsen, Eimund

Styreleder

På vegne av: Heståsen Bygg 3 AS
Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-962762
IP: 109.247.xxx.xxx
2025-06-27 10:03:05 UTC



Årst, Ole Martin

Styremedlem

På vegne av: Heståsen Bygg 3 AS
Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-351545
IP: 80.232.xxx.xxx
2025-06-27 11:21:13 UTC



Brandt, Jesper Dønnestad

Styremedlem

På vegne av: Heståsen Bygg 3 AS
Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1055560
IP: 77.16.xxx.xxx
2025-06-27 14:36:06 UTC



Mathisen, Jesper Aleksander

Styremedlem

På vegne av: Heståsen Bygg 3 AS
Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-1624482
IP: 77.16.xxx.xxx
2025-06-27 14:47:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5QDV9-NWYBT-34XXD-4K4EK-VBS89-NC972

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://eud.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.