



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 342 634  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: Hengsrød Eiendomsselskap AS  
Forretningsadresse: Hengsrudveien 344  
3178 VÅLE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Maria Bø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 14.03.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	2	1 228 180	1 208 050
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 228 180</b>	<b>1 208 050</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	203 400	203 400
Annen driftskostnad	4	1 137 350	137 126
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 340 750</b>	<b>340 526</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-112 570</b>	<b>867 524</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		50 993	55 989
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>50 993</b>	<b>55 989</b>
Annen rentekostnad		11 588	60 201
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 588</b>	<b>60 201</b>
<b>Netto finans</b>		<b>39 405</b>	<b>-4 212</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-73 166</b>	<b>863 312</b>
Skattekostnad på resultat	5	-15 684	190 466
<b>Årsresultat</b>		<b>-57 482</b>	<b>672 846</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-57 482</b>	<b>672 846</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-57 482</b>	<b>672 846</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6		250 000
Avsatt til annen egenkapital	6		422 846
Overført fra annen egenkapital	6	-57 482	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-57 482</b>	<b>672 846</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	27 002	11 318
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>27 002</b>	<b>11 318</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 928 258	4 963 688
Maskiner og anlegg	3	59 580	106 980
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>4 987 838</b>	<b>5 070 668</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 014 840</b>	<b>5 081 986</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		20 736	3
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 736</b>	<b>3</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		924 230	2 200 187
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>924 230</b>	<b>2 200 187</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>944 965</b>	<b>2 200 189</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 959 805</b>	<b>7 282 175</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	1 000 000	1 000 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	4 917 057	4 974 539
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 917 057</b>	<b>4 974 539</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 917 057</b>	<b>5 974 539</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			602 683
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>602 683</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>			<b>602 683</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		40 748	3 309
Betalbar skatt	5		197 930
Skyldig offentlige avgifter			250 358
Utbytte	6		250 000
Annen kortsiktig gjeld	2	2 000	3 357
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>42 748</b>	<b>704 953</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 748</b>	<b>1 307 636</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 959 805</b>	<b>7 282 175</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 328649

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 342 634  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: Hengsrød Eiendomsselskap AS  
Forretningsadresse: Hengsrudveien 344  
3178 VÅLE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### 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: Maria Bøe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2026

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*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, 09.03.2026



Organisasjonsnr: 948 342 634  
Hengsrød Eiendomsselskap AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	2	1 228 180	1 208 050
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 228 180</b>	<b>1 208 050</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	3	203 400	203 400
Annen driftskostnad			
	4	1 137 350	137 126
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 340 750</b>	<b>340 526</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-112 570</b>	<b>867 524</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			
		50 993	55 989
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>50 993</b>	<b>55 989</b>
Annen rentekostnad			
		11 588	60 201
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 588</b>	<b>60 201</b>
<b>Netto finans</b>		<b>39 405</b>	<b>-4 212</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	-73 166	863 312
		-15 684	190 466
<b>Årsresultat</b>		<b>-57 482</b>	<b>672 846</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-57 482</b>	<b>672 846</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-57 482</b>	<b>672 846</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			
	6		250 000
Aveatt til annen egenkapital			
	6		422 846
Overført fra annen egenkapital			
	6	-57 482	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-57 482</b>	<b>672 846</b>



Organisasjonsnr: 948 342 634  
Hengsrød Eiendomsselskap AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	27 002	11 318
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>27 002</b>	<b>11 318</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 928 258	4 963 688
Maskiner og anlegg	3	59 580	106 980
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>4 987 838</b>	<b>5 070 668</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 014 840</b>	<b>5 081 986</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		20 736	3
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 736</b>	<b>3</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		924 230	2 200 187
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>924 230</b>	<b>2 200 187</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>944 965</b>	<b>2 200 189</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 959 805</b>	<b>7 282 175</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	4 917 057	4 974 539
-------------------	---	-----------	-----------



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 917 057</b>	<b>4 974 539</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 917 057</b>	<b>5 974 539</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			602 683
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>602 683</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>			<b>602 683</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		40 748	3 309
Betalbar skatt	5		197 930
Skyldig offentlige avgifter			250 358
Utbytte	6		250 000
Annen kortsiktig gjeld	2	2 000	3 357
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>42 748</b>	<b>704 953</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 748</b>	<b>1 307 636</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 959 805</b>	<b>7 282 175</b>



Organisasjonsnr: 948 342 634  
Hengsrød Eiendomsselskap AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



 BankID Signing  
Anette Bøe Røste  
2026-02-24

 BankID Signing  
Bodil Bøe  
2026-02-27

 BankID Signing  
Maria Bøe  
2026-03-02

# Årsregnskap 2025

## Hengsrød Eiendomsselskap AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisors beretning

Org.nr.: 948 342 634



## RESULTATREGNSKAP

### HENGRØD EIENDOMSELSKAP AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Leieinntekter	2	1 228 180	1 208 050
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 228 180</b>	<b>1 208 050</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	203 400	203 400
Annen driftskostnad	4	1 137 350	137 126
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 340 750</b>	<b>340 526</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-112 570</b>	<b>867 524</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		50 993	55 989
Annen rentekostnad		11 588	60 201
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>39 405</b>	<b>-4 212</b>
Resultat før skattekostnad		-73 166	863 312
Skattekostnad på resultat	5	-15 684	190 466
<b>Resultat</b>		<b>-57 482</b>	<b>672 846</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-57 482</b>	<b>672 846</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte	6	0	250 000
Avsatt til annen egenkapital	6	0	422 846
Overført fra annen egenkapital	6	57 482	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-57 482</b>	<b>672 846</b>



### BALANSE

#### HENGSRØD EIENDOMSSKAP AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Utsatt skattefordel	5	27 002	11 318
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>27 002</b>	<b>11 318</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 928 258	4 963 688
Maskiner og anlegg	3	59 580	106 980
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>4 987 838</b>	<b>5 070 668</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 014 840</b>	<b>5 081 986</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		20 736	3
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 736</b>	<b>3</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		924 230	2 200 187
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>944 965</b>	<b>2 200 189</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 959 805</b>	<b>7 282 175</b>



### BALANSE

#### HENGRØD EIENDOMSSKAP AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	6, 7	1 000 000	1 000 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>1 000 000</strong>	<strong>1 000 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	6	4 917 057	4 974 539
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>4 917 057</strong>	<strong>4 974 539</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>5 917 057</strong>	<strong>5 974 539</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	602 683
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>0</strong>	<strong>602 683</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		40 748	3 309
Betalbar skatt	5	0	197 930
Skyldig offentlige avgifter		0	250 358
Utbytte	6	0	250 000
Annen kortsiktig gjeld	2	2 000	3 357
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>42 748</strong>	<strong>704 953</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>42 748</strong>	<strong>1 307 636</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>5 959 805</strong>	<strong>7 282 175</strong>

Hengsrød, 23.02.2026  
Styret i Hengsrød Eiendomsselskap AS

\_\_\_\_\_  
Maria Bøe  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Bodil Bøe  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anette Bøe Røste  
styremedlem



HENGRØD EIENDOMSELSKAP AS

948 342 634

## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

### VIRKSOMHETS ART OG LOKALISERING

Selskapets virksomhet er knyttet til utleie av næringseiendom i Våle og Vestfossen, samt utleie av boligeiendom i Vestfossen. Selskapet drives fra kontoradresse i Tønsberg kommune.

### LEIEINNTEKTER

Leieinntekter inntektsføres etterhvert som de blir levert.

### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## Note 2 Gjeld/fordringer til nærstående

Selskapets inntekter består av husleie fakturert nærstående selskap Hengsrød AS med kr. 1 098 240 Pr. 31.12.2025 er det ingen mellomværende mellom selskapene.

HENGRØD EIENDOMSELSKAP AS

SIDE 5



HENGRØD EIENDOMSELSKAP AS

948 342 634

## Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	9 905 946	882 730	10 788 676
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	120 570		120 570
= <b>Anskaffelseskost 31.12.25</b>	<b>10 026 516</b>	<b>882 730</b>	<b>10 909 246</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	5 098 258	823 150	5 921 408
= <b>Bokført verdi 31.12.25</b>	<b>4 928 258</b>	<b>59 580</b>	<b>4 987 838</b>
Årets ordinære avskrivninger	156 000	47 400	203 400
Økonomisk levetid	33 år	5 år	

## Note 4 Lønnskostnader

Hengsrød Eiendomsselskap AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt styrehonorar.

Det er ikke avtalt særskilte ytelser, opsjoner, bonuser, sluttvederlag eller pensjoner for selskapets ledelse. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

HENGRØD EIENDOMSELSKAP AS

SIDE 6



HENGRØD EIENDOMSELSKAP AS

948 342 634

## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	197 930
Endring i utsatt skattefordel	-15 684	-7 464
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-15 684</b>	<b>190 466</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-73 166	863 312
Permanente forskjeller	1 873	2 446
Endring i midlertidige forskjeller	52 275	33 926
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-19 018</b>	<b>899 684</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	197 930
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>197 930</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>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-103 719	-51 444	52 275
<b>Sum</b>	<b>-103 719</b>	<b>-51 444</b>	<b>52 275</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-19 018	0	19 018
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-122 736</b>	<b>-51 444</b>	<b>71 293</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-27 002</b>	<b>-11 318</b>	<b>15 684</b>

## Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital Pr. 01.01.2025	1 000 000	4 974 539	5 974 539
Årets resultat		-57 482	-57 482
<b>Pr. 31.12.2025</b>	<b>1 000 000</b>	<b>4 917 057</b>	<b>5 917 057</b>

HENGRØD EIENDOMSELSKAP AS

SIDE 7



HENGRØD EIENDOMSELSKAP AS

948 342 634

## Note 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I HENGRØD EIENDOMSELSKAP AS PR. 31.12 BESTÅR AV FØLGENDE AKSJEKLASSER:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	100	1 000,0	100 000
B-aksjer	900	1 000,0	900 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>1 000 000</b>

### EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Anette Bøe Røste	50	450	500	50,0	50,0
Maria Bøe	50	450	500	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>900</b>	<b>1 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

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

Navn	Verv	A-aksjer	B-aksjer
Anette Bøe Røste	styremedlem	50	450
Maria Bøe	styreleder	50	450
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>100</b>	<b>900</b>

Aksjene er fordelt på to aksjeklasser bestående av 100 A-aksjer og 900 B-aksjer. På generalforsamling skal hver A-aksje ha 10 stemmer og hver B-aksje ha 1 stemme.

Ved utdeling av utbytte skal A-aksjene samlet ha rett til inntil 90% av utbytte og B-aksjene samlet ha rett til minst 10% av utbytte, alt etter generalforsamlingsbeslutning.



Christian L. Wiktorin  
Statsautorisert revisor

Henrik Landsverk  
Statsautorisert revisor

Medlem av  
Den norske Revisorforening

Autorisert  
Regnskapsførerselskap

Org. Nummer  
818 091 702 mva

Til generalforsamlingen i Hengsrød Eiendomsselskap AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Hengsrød Eiendomsselskap AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 57 482. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avviklet.

Kontor: Næringscenteret  
Gamleveien 1, 3174 Revetal

post@re-revisjon.no  
www.re-revisjon.no

Telefon 33 06 49 10  
Mobil 98 01 15 33

Revisornummer  
818 091 702



Re Revisjon AS

*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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Revetal, 23. februar 2026

**Re Revisjon AS**

Christian Lærum Wiktorin

Statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2025

## Hengsrød Eiendomsselskap AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisors beretning

Org.nr.: 948 342 634



### RESULTATREGNSKAP

#### HENGRØD EIENDOMSELSKAP AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Leieinntekter	2	1 228 180	1 208 050
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 228 180</b>	<b>1 208 050</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	203 400	203 400
Annen driftskostnad	4	1 137 350	137 126
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 340 750</b>	<b>340 526</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-112 570</b>	<b>867 524</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		50 993	55 989
Annen rentekostnad		11 588	60 201
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>39 405</b>	<b>-4 212</b>
Resultat før skattekostnad		-73 166	863 312
Skattekostnad på resultat	5	-15 684	190 466
<b>Resultat</b>		<b>-57 482</b>	<b>672 846</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-57 482</b>	<b>672 846</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte	6	0	250 000
Avsatt til annen egenkapital	6	0	422 846
Overført fra annen egenkapital	6	57 482	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-57 482</b>	<b>672 846</b>



### BALANSE

#### HENGSRØD EIENDOMSSKAP AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Utsatt skattefordel	5	27 002	11 318
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>27 002</b>	<b>11 318</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 928 258	4 963 688
Maskiner og anlegg	3	59 580	106 980
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>4 987 838</b>	<b>5 070 668</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 014 840</b>	<b>5 081 986</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		20 736	3
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 736</b>	<b>3</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		924 230	2 200 187
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>944 965</b>	<b>2 200 189</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 959 805</b>	<b>7 282 175</b>



## BALANSE

### HENGRØD EIENDOMSSKAP AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6, 7	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	6	4 917 057	4 974 539
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 917 057</b>	<b>4 974 539</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 917 057</b>	<b>5 974 539</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	602 683
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>602 683</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		40 748	3 309
Betalbar skatt	5	0	197 930
Skyldig offentlige avgifter		0	250 358
Utbytte	6	0	250 000
Annen kortsiktig gjeld	2	2 000	3 357
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>42 748</b>	<b>704 953</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 748</b>	<b>1 307 636</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 959 805</b>	<b>7 282 175</b>

Hengsrød, 23.02.2026  
Styret i Hengsrød Eiendomsselskap AS

\_\_\_\_\_  
Maria Bøe  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Bodil Bøe  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anette Bøe Røste  
styremedlem



HENGRØD EIENDOMSELSKAP AS

948 342 634

## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

### VIRKSOMHETS ART OG LOKALISERING

Selskapets virksomhet er knyttet til utleie av næringseiendom i Våle og Vestfossen, samt utleie av boligeiendom i Vestfossen. Selskapet drives fra kontoradresse i Tønsberg kommune.

### LEIEINNTEKTER

Leieinntekter inntektsføres etterhvert som de blir levert.

### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## Note 2 Gjeld/fordringer til nærstående

Selskapets inntekter består av husleie fakturert nærstående selskap Hengsrød AS med kr. 1 098 240 Pr. 31.12.2025 er det ingen mellomværende mellom selskapene.

HENGRØD EIENDOMSELSKAP AS

SIDE 5



HENGRØD EIENDOMSELSKAP AS

948 342 634

## Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	9 905 946	882 730	10 788 676
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	120 570		120 570
= <b>Anskaffelseskost 31.12.25</b>	<b>10 026 516</b>	<b>882 730</b>	<b>10 909 246</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	5 098 258	823 150	5 921 408
= <b>Bokført verdi 31.12.25</b>	<b>4 928 258</b>	<b>59 580</b>	<b>4 987 838</b>
Årets ordinære avskrivninger	156 000	47 400	203 400
Økonomisk levetid	33 år	5 år	

## Note 4 Lønnskostnader

Hengsrød Eiendomsselskap AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt styrehonorar.

Det er ikke avtalt særskilte ytelser, opsjoner, bonuser, sluttvederlag eller pensjoner for selskapets ledelse. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

HENGRØD EIENDOMSELSKAP AS

SIDE 6



HENGRØD EIENDOMSELSKAP AS

948 342 634

## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	197 930
Endring i utsatt skattefordel	-15 684	-7 464
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-15 684</b>	<b>190 466</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-73 166	863 312
Permanente forskjeller	1 873	2 446
Endring i midlertidige forskjeller	52 275	33 926
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-19 018</b>	<b>899 684</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	197 930
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>197 930</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>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-103 719	-51 444	52 275
<b>Sum</b>	<b>-103 719</b>	<b>-51 444</b>	<b>52 275</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-19 018	0	19 018
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-122 736</b>	<b>-51 444</b>	<b>71 293</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-27 002</b>	<b>-11 318</b>	<b>15 684</b>

## Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital Pr. 01.01.2025	1 000 000	4 974 539	5 974 539
Årets resultat		-57 482	-57 482
<b>Pr. 31.12.2025</b>	<b>1 000 000</b>	<b>4 917 057</b>	<b>5 917 057</b>

HENGRØD EIENDOMSELSKAP AS

SIDE 7



HENGRØD EIENDOMSELSKAP AS

948 342 634

## Note 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I HENGRØD EIENDOMSELSKAP AS PR. 31.12 BESTÅR AV FØLGENDE AKSJEKLASSER:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	100	1 000,0	100 000
B-aksjer	900	1 000,0	900 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>1 000 000</b>

### EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Anette Bøe Røste	50	450	500	50,0	50,0
Maria Bøe	50	450	500	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>900</b>	<b>1 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

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

Navn	Verv	A-aksjer	B-aksjer
Anette Bøe Røste	styremedlem	50	450
Maria Bøe	styreleder	50	450
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>100</b>	<b>900</b>

Aksjene er fordelt på to aksjeklasser bestående av 100 A-aksjer og 900 B-aksjer. På generalforsamling skal hver A-aksje ha 10 stemmer og hver B-aksje ha 1 stemme.

Ved utdeling av utbytte skal A-aksjene samlet ha rett til inntil 90% av utbytte og B-aksjene samlet ha rett til minst 10% av utbytte, alt etter generalforsamlingsbeslutning.

HENGRØD EIENDOMSELSKAP AS

SIDE 8