



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 751 202
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HENSMOEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Arnemannsveien 3
3510 HØNEFOSS

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: Haakon Tronrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		137 521	41 715
Sum kostnader		137 521	41 715
Driftsresultat		-137 521	-41 715
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		366 886	0
Annen renteinntekt		760	56
Sum finansinntekter		367 646	56
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		367 646	56
Resultat før skattekostnad		230 125	-41 659
Skattekostnad	1, 2	50 628	-9 165
Årsresultat		179 497	-32 494
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		179 497	-32 494
Sum overføringer og disponeringer		179 497	-32 494



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	11 266 669	11 266 669
Sum varige driftsmidler		11 266 669	11 266 669
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	5 682 652	6 515 766
Sum finansielle anleggsmidler		5 682 652	6 515 766
Sum anleggsmidler		16 949 321	17 782 435
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekt under utvikling	4, 6	2 071 183	1 186 411
Sum varer		2 071 183	1 186 411
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		31 547	44 682
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		31 547	44 682
Sum omløpsmidler		2 102 730	1 231 093
SUM EIENDELER		19 052 051	19 013 529

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	1 101 000	1 101 000
Annen innskutt egenkapital	8	479 503	479 503
Sum innskutt egenkapital		1 580 503	1 580 503
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	2 352 702	2 173 205
Sum opptjent egenkapital		2 352 702	2 173 205
Sum egenkapital		3 933 205	3 753 708
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1, 2	291 137	240 509
Sum avsetninger for forpliktelser		291 137	240 509
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	14 800 000	15 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 800 000	15 000 000
Sum langsiktig gjeld		15 091 137	15 240 509
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		27 709	19 312
Sum kortsiktig gjeld		27 709	19 312
Sum gjeld		15 118 846	15 259 821
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 052 051	19 013 529



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 354645

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 751 202
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HENSMOEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Arnemannsveien 3
3510 HØNEFOSS

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: Haakon Tronrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

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 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, 20.04.2024



Organisasjonsnr: 890 751 202
HENSMOEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		137 521	41 715
Sum kostnader		137 521	41 715
Driftsresultat		-137 521	-41 715
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		366 886	0
Annen renteinntekt		760	56
Sum finansinntekter		367 646	56
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		367 646	56
Resultat før skattekostnad		230 125	-41 659
Skattekostnad	1, 2	50 628	-9 165
Årsresultat		179 497	-32 494
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		179 497	-32 494
Sum overføringer og disponeringer		179 497	-32 494



Organisasjonsnr: 890 751 202
HENSMOEN EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 3, 4 11 266 669 11 266 669
Sum varige driftsmidler 11 266 669 11 266 669

Finansielle anleggsmidler
Lån til foretak i samme
konsern 5 5 682 652 6 515 766
Sum finansielle
anleggsmidler 5 682 652 6 515 766

Sum anleggsmidler 16 949 321 17 782 435

Omløpsmidler
Varer
Prosjekt under utvikling 4, 6 2 071 183 1 186 411
Sum varer 2 071 183 1 186 411

Fordringer
Sum fordringer 0 0

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 31 547 44 682
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 31 547 44 682

Sum omløpsmidler 2 102 730 1 231 093

SUM EIENDELER 19 052 051 19 013 529

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Aksjekapital 7, 8 1 101 000 1 101 000
Annen innskutt egenkapital 8 479 503 479 503
Sum innskutt egenkapital 1 580 503 1 580 503



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	2 352 702	2 173 205
Sum opptjent egenkapital		2 352 702	2 173 205
Sum egenkapital		3 933 205	3 753 708
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1, 2	291 137	240 509
Sum avsetninger for forpliktelser		291 137	240 509
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	14 800 000	15 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 800 000	15 000 000
Sum langsiktig gjeld		15 091 137	15 240 509
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		27 709	19 312
Sum kortsiktig gjeld		27 709	19 312
Sum gjeld		15 118 846	15 259 821
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 052 051	19 013 529



Organisasjonsnr: 890 751 202
HENSMOEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp



Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note
5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5682652.00	6515766.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Langsiktig fordring til Tronrud Eiendom AS forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt og renteberegnes.



Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
12555266.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
14800000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
13337852.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Arnemannsveien 3
3510 Hønefoss

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Hensmoen Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hensmoen Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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 (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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

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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Hønefoss, 6. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Håvard Norstrøm
statsautorisert revisor

Penneo document key: 7C1EN-DQNCQ7-05VAI-57AP0-1KSJF-QMZPN



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."

Håvard Norstrøm

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-227067

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-06 21:24:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7CTEN-DONQ7-05VAI-57AP0-1K5JT-QMZIPN

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Årsoppgjør for

HENSMOEN EIENDOM AS

890751202

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



HENSMOEN EIENDOM AS
890 751 202

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-137 521	-41 715
Sum driftskostnader		-137 521	-41 715
Driftsresultat		-137 521	-41 715
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		366 886	0
Annen renteinntekt		760	56
Sum finansinntekter		367 646	56
Netto finans		367 646	56
Resultat før skattekostnad		230 125	-41 659
Skattekostnad	1, 2	-50 628	9 165
Årsresultat		179 497	-32 494
Overføringer			
Annen egenkapital		179 497	-32 494
Sum overføringer		179 497	-32 494



HENSMOEN EIENDOM AS
890 751 202

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	11 266 669	11 266 669
Sum varige driftsmidler		11 266 669	11 266 669
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	5 682 652	6 515 766
Sum finansielle anleggsmidler		5 682 652	6 515 766
Sum anleggsmidler		16 949 321	17 782 435
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekt under utvikling	4, 6	2 071 183	1 186 411
Sum varer		2 071 183	1 186 411
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		31 547	44 682
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		31 547	44 682
Sum omløpsmidler		2 102 730	1 231 093
SUM EIENDELER		19 052 051	19 013 529



HENSMOEN EIENDOM AS
890 751 202

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	1 101 000	1 101 000
Annen innskutt egenkapital	8	479 503	479 503
Sum innskutt egenkapital		1 580 503	1 580 503
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	2 352 702	2 173 205
Sum opptjent egenkapital		2 352 702	2 173 205
Sum egenkapital		3 933 205	3 753 708
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	1, 2	291 137	240 509
Sum avsetning for forpliktelser		291 137	240 509
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	14 800 000	15 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 800 000	15 000 000
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		27 709	19 312
Sum kortsiktig gjeld		27 709	19 312
Sum gjeld		15 118 846	15 259 821
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 052 051	19 013 529

Ringerike, 20.02.2024

Haakon Trønrud
styrets leder



HENSMOEN EIENDOM AS
890751202

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres når de er opptjente.

Egenregiprosjekter

Egenregiprojekter gjelder utvikling av tomteområder og oppføring av bygg i egen regi for salg. Påløpte kostnader balanseføres under Prosjekter under utvikling. Når noen enheter i egenregiprojektene er solgt, blir prosjektene vurdert som anleggskontrakter med løpende avregning av inntekter og kostnader i forhold til forventet sluttresultat.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Valuta

Årsregnskapet er satt opp i norske kroner.



HENSMOEN EIENDOM AS
890751202

Note 1 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	50 628	-9 165
Skattekostnad	50 628	-9 165
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	230 125	-41 659
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-884 772	-336 934
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	378 593
Skattepliktig inntekt	-654 647	0

Note 2 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Omløpsmidler	1 093 223	1 977 995	-884 772
Fremførbart underskudd	0	-654 647	654 647
Netto forskjeller	1 093 223	1 323 348	-230 125
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	1 093 223	1 323 348	-230 125
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	240 509	291 137	-50 628

Note 3 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	11 266 669
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	11 266 669
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	0
Balanseført verdi pr 31.12	11 266 669

Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Tomt avskrives ikke.

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	12 555 266
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	14 800 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	13 337 852
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



HENSMOEN EIENDOM AS
890751202

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	5 682 652	6 515 766

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Langsiktig fordring til Tronrud Eiendom AS forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt og renteberegnes.

Note 6 - Prosjekt under utvikling

	2023	2022
Prosjekt i arbeid	2 071 183	1 186 411

Alle prosjektkostnader som kan henføres til utvikling er aktivert.

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ord. aksjer	110	10 009,09	1 101 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
TRONRUD EIENDOM AS	110	100	Ord. aksjer

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	1 101 000	479 503	2 173 205	3 753 708
Årsresultat	0	0	179 497	179 497
Egenkapital 31.12.2023	1 101 000	479 503	2 352 702	3 933 205

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



HENSMOEN EIENDOM AS
890 751 202

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-137 521	-41 715
Sum driftskostnader		-137 521	-41 715
Driftsresultat		-137 521	-41 715
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		366 886	0
Annen renteinntekt		760	56
Sum finansinntekter		367 646	56
Netto finans		367 646	56
Resultat før skattekostnad		230 125	-41 659
Skattekostnad	1, 2	-50 628	9 165
Årsresultat		179 497	-32 494
Overføringer			
Annen egenkapital		179 497	-32 494
Sum overføringer		179 497	-32 494



HENSMOEN EIENDOM AS
890 751 202

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	11 266 669	11 266 669
Sum varige driftsmidler		11 266 669	11 266 669
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	5 682 652	6 515 766
Sum finansielle anleggsmidler		5 682 652	6 515 766
Sum anleggsmidler		16 949 321	17 782 435
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekt under utvikling	4, 6	2 071 183	1 186 411
Sum varer		2 071 183	1 186 411
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		31 547	44 682
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		31 547	44 682
Sum omløpsmidler		2 102 730	1 231 093
SUM EIENDELER		19 052 051	19 013 529



HENSMOEN EIENDOM AS
890 751 202

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	1 101 000	1 101 000
Annen innskutt egenkapital	8	479 503	479 503
Sum innskutt egenkapital		1 580 503	1 580 503
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	2 352 702	2 173 205
Sum opptjent egenkapital		2 352 702	2 173 205
Sum egenkapital		3 933 205	3 753 708
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	1, 2	291 137	240 509
Sum avsetning for forpliktelser		291 137	240 509
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	14 800 000	15 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 800 000	15 000 000
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		27 709	19 312
Sum kortsiktig gjeld		27 709	19 312
Sum gjeld		15 118 846	15 259 821
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 052 051	19 013 529

Ringerike, 20.02.2024

Haakon Trønrum
styrets leder



HENSMOEN EIENDOM AS
890 751 202

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres når de er opptjente.

Egenregiprosjekter

Egenregiprosjekter gjelder utvikling av tomteområder og oppføring av bygg i egen regi for salg. Påløpte kostnader balanseføres under Prosjekter under utvikling. Når noen enheter i egenregiprojektene er solgt, blir prosjektene vurdert som anleggskontrakter med løpende avregning av inntekter og kostnader i forhold til forventet sluttresultat.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Valuta

Årsregnskapet er satt opp i norske kroner.



HENSMOEN EIENDOM AS
890 751 202

Note 1 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	50 628	-9 165
Skattekostnad	50 628	-9 165
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	230 125	-41 659
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-884 772	-336 934
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	378 593
Skattepliktig inntekt	-654 647	0

Note 2 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Omløpsmidler	1 093 223	1 977 995	-884 772
Fremførbart underskudd	0	-654 647	654 647
Netto forskjeller	1 093 223	1 323 348	-230 125
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	1 093 223	1 323 348	-230 125
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	240 509	291 137	-50 628

Note 3 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	11 266 669
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	11 266 669
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	0
Balanseført verdi pr 31.12	11 266 669

Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Tomt avskrives ikke.

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	12 555 266
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	14 800 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	13 337 852
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



HENSMOEN EIENDOM AS
890 751 202

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	5 682 652	6 515 766

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Langsiktig fordring til Tronrud Eiendom AS forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt og renteberegnes.

Note 6 - Prosjekt under utvikling

	2023	2022
Prosjekt i arbeid	2 071 183	1 186 411

Alle prosjektkostnader som kan henføres til utvikling er aktivert.

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	110	10 009,09	1 101 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
TRONRUD EIENDOM AS	110	100,00	Ordinære

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	1 101 000	479 503	2 173 205	3 753 708
Årsresultat	0	0	179 497	179 497
Egenkapital 31.12.2023	1 101 000	479 503	2 352 702	3 933 205

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.