



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 040 574
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HVALER BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Lonøyveien 267
1684 VESTERØY

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: Svein Peder Abrahamsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2025

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		-300 000	2 100 000
Sum inntekter		-300 000	2 100 000
Kostnader			
Varekostnad		48 182	1 177 857
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 400	6 600
Annen driftskostnad	2	267 011	128 392
Sum kostnader		317 593	1 312 849
Driftsresultat		-617 593	787 151
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 532	3 904
Sum finansinntekter		8 532	3 904
Annen rentekostnad		2 369	2 818
Sum finanskostnader		2 369	2 818
Netto finans		6 163	1 086
Resultat før skattekostnad		-611 430	788 237
Skattekostnad på resultat	3	-528	176 086
Årsresultat	4	-610 902	612 151
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-610 902	612 151
Totalresultat		-610 902	612 151
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4		
Avsatt til annen egenkapital			612 151
Overført fra annen egenkapital		-610 902	
Sum overføringer og disponeringer		-610 902	612 151



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		2 400
Sum varige driftsmidler			2 400
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		15 000	
Sum finansielle anleggsmidler		15 000	
Sum anleggsmidler		15 000	2 400
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	5	6 371 100	5 889 282
Sum varer		6 371 100	5 889 282
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 520 000	
Sum fordringer		1 520 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		461 578	462 984
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		461 578	462 984
Sum omløpsmidler		8 352 678	6 352 266
SUM EIENDELER		8 367 678	6 354 666

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	283 233	894 135
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		283 233	894 135
Sum egenkapital	4	303 233	914 135
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		528
Sum avsetninger for forpliktelser			528
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	4 300 000	4 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 300 000	4 500 000
Sum langsiktig gjeld		4 300 000	4 500 528
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		175 558
Annen kortsiktig gjeld	6	3 764 445	764 445
Sum kortsiktig gjeld		3 764 445	940 003
Sum gjeld		8 064 445	5 440 531
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 367 678	6 354 666



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 592646

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 040 574
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HVALER BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Lonøyveien 267
1684 VESTERØY

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: Svein Peder Abrahamsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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, 30.06.2025

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: 914 040 574
HVALER BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		-300 000	2 100 000
Sum inntekter		-300 000	2 100 000
Kostnader			
Varekostnad		48 182	1 177 857
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 400	6 600
Annen driftskostnad	2	267 011	128 392
Sum kostnader		317 593	1 312 849
Driftsresultat		-617 593	787 151
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 532	3 904
Sum finansinntekter		8 532	3 904
Annen rentekostnad		2 369	2 818
Sum finanskostnader		2 369	2 818
Netto finans		6 163	1 086
Resultat før skattekostnad		-611 430	788 237
Skattekostnad på resultat	3	-528	176 086
Årsresultat	4	-610 902	612 151
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-610 902	612 151
Totalresultat		-610 902	612 151
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4		
Avsatt til annen egenkapital			612 151
Overført fra annen egenkapital		-610 902	
Sum overføringer og disponeringer		-610 902	612 151



Organisasjonsnr: 914 040 574
HVALER BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		2 400
Sum varige driftsmidler			2 400
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		15 000	
Sum finansielle anleggsmidler		15 000	
Sum anleggsmidler		15 000	2 400
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	5	6 371 100	5 889 282
Sum varer		6 371 100	5 889 282
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 520 000	
Sum fordringer		1 520 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		461 578	462 984
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		461 578	462 984
Sum omløpsmidler		8 352 678	6 352 266
SUM EIENDELER		8 367 678	6 354 666
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-10 000	-10 000



Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	283 233	894 135
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		283 233	894 135
Sum egenkapital	4	303 233	914 135
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		528
Sum avsetninger for forpliktelseser			528
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	4 300 000	4 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 300 000	4 500 000
Sum langsiktig gjeld		4 300 000	4 500 528
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		175 558
Annen kortsiktig gjeld	6	3 764 445	764 445
Sum kortsiktig gjeld		3 764 445	940 003
Sum gjeld		8 064 445	5 440 531
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 367 678	6 354 666



Organisasjonsnr: 914 040 574
HVALER BOLIGUTVIKLING 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 Hvaler Boligutvikling AS

Pennco Dokumentnøkkel: JLZRA-0JUFM-IH2BL-NMR4Z-Y30IV-16N3G

Organisasjonsnr: 914 040 574



Resultatregnskap Hvaler Boligutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		-300 000	2 100 000
Sum driftsinntekter		-300 000	2 100 000
Varekostnad		48 182	1 177 857
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 400	6 600
Annen driftskostnad	2	267 011	128 392
Sum driftskostnader		317 593	1 312 849
Driftsresultat		-617 593	787 151
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 532	3 904
Annen rentekostnad		2 369	2 818
Resultat av finansposter		6 163	1 086
Resultat før skattekostnad		-611 430	788 237
Skattekostnad på resultat	3	-528	176 086
Årsresultat	4	-610 902	612 151
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	612 151
Overført fra annen egenkapital		610 902	0
Sum overføringer		-610 902	612 151

Pennco Dokumentnøkkel: JLZNA-OJUFM-IH2BL-NMR4Z-Y30IV-16N3G



Balanse Hvaler Boligutvikling AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	0	2 400
Sum varige driftsmidler		0	2 400
Investeringer i tilknyttet selskap		15 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		15 000	0
Sum anleggsmidler		15 000	2 400
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Lager av varer og annen beholdning	5	6 371 100	5 889 282
Sum varer		6 371 100	5 889 282
Andre kortsiktige fordringer		1 520 000	0
Sum fordringer		1 520 000	0
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		461 578	462 984
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		461 578	462 984
Sum omløpsmidler		8 352 678	6 352 266
Sum eiendeler		8 367 678	6 354 666

Pennco Dokumentnøkkel: JLZNA-OJUFM-IH2BL-NMR4Z-Y30IV-16N3G



Balanse

Hvaler Boligutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	283 233	894 135
Sum opptjent egenkapital		283 233	894 135
Sum egenkapital	4	303 233	914 135
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	0	528
Sum avsetning for forpliktelser		0	528
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	4 300 000	4 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 300 000	4 500 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt	3	0	175 558
Annen kortsiktig gjeld	6	3 764 445	764 445
Sum kortsiktig gjeld		3 764 445	940 003
Sum gjeld		8 064 445	5 440 531
Sum egenkapital og gjeld		8 367 678	6 354 666

Hvaler, 20.06.2025
Styret i Hvaler Boligutvikling AS

Svein Peder Abrahamsen
styreleder/ daglig leder

Lasse Østerud
styremedlem

Pennco Dokumentnøkkel: JLZNA-OJUFM-IH2BL-NMR4Z-Y30IV-16N3G



Noter til regnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Vurdering og klassifisering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler ment til varig eie og bruk i virksomheten. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunkt, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/ langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Varer/tomter

Bokført til kostpris.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid dersom de har levetid over 3 år. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives over resterende økonomisk levetid.

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.

Penneo Dokumentnøkkel: JLZNA-OJUFM-IH2BL-NMR4Z-Y30IV-16N3G



Noter til regnskapet 2024

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24		24 100	20 000	44 100
= Anskaffelseskost 31.12.24		24 100	20 000	44 100
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24		24 100	20 000	44 100
= Bokført verdi 31.12.24		0	0	0
Årets ordinære avskrivninger			2 400	2 400
Økonomisk levetid		5 år	3 år	

Note 2 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	175 558
Endring i utsatt skatt	-528	528
Skattekostnad ordinært resultat	-528	176 086
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-611 430	788 237
Permanente forskjeller	73 032	15 955
Endring i midlertidige forskjeller	2 400	-6 200
Skattepliktig inntekt	-535 998	797 992
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	175 558
Sum betalbar skatt i balansen	0	175 558

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	0	2 400	2 400
Sum	0	2 400	2 400
Akkumulert fremførbart underskudd	-535 998	0	535 998
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	535 998	0	-535 998
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	0	2 400	2 400
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	528	528

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



Noter til regnskapet 2024

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024.	30 000	-10 000	0	894 135	914 135
Årets underskudd			0	-610 902	-610 902
Egenkapital 31.12.2024.	30 000	-10 000	0	283 233	303 233

Note 5 - Varelager

Selskapets varelager består av balanseførte bygninger/ tomter da disse kun eies for videresalg. Forutsetning for at tomtene skal kunne inntektsføres er at det blir solgt videre fra byggmester til en tredjepart.

Note 6 - Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Gjeld til nærstående personer	136 025	136 025
Gjeld til Karivold Invest AS	3 628 420	628 420
Sum	3 764 445	764 445

Langsiktig gjeld/ ansvarlig lån

	2024	2023
Ansvarlig lån Svein Peder Abrahamsen	2 150 000	2 250 000
Ansvarlig lån Lasse Østerud	2 150 000	2 250 000
Sum	4 300 000	4 500 000

Selskapet FTS Eiendom AS ble solgt høsten 2020. Svein Peder Abrahamsen og Lasse Østerud hadde indirekte minoritetseierskap i FTS Eiendom AS gjennom sine selskap Karivold Invest AS og PEAB Invest AS. I forbindelse med salg ble det gjennomført et debitorskifte av gjeldspost.

Pennco Dokumentnrøkke: JLZNA-OJUFM-IH2BL-NMR4Z-Y30IV-16N3G



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."

Abrahamsen, Svein Peder

Daglig leder

På vegne av: Hvaler Boligutvikling AS
Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-641543
IP: 80.202.xxx.xxx
2025-06-20 12:34:41 UTC



Abrahamsen, Svein Peder

Styreleder

På vegne av: Hvaler Boligutvikling AS
Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-641543
IP: 80.202.xxx.xxx
2025-06-20 12:34:41 UTC



Østerud, Lasse

Styremedlem

På vegne av: Hvaler Boligutvikling AS
Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-3671538
IP: 79.161.xxx.xxx
2025-06-22 12:43:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JLZBA-OJUFM-IH2BL-NMR4Z-Y30IV-16N3G

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.