



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 084 968
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Øvre Skottlandsveg 4B
3715 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Terje Ole Rønning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2026

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, 07.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 859 390	436 250
Sum inntekter		1 859 390	436 250
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		344 367	328 954
Sum kostnader		344 367	328 954
Driftsresultat		1 515 023	107 296
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 878	4 676
Annen finansinntekt			47 672
Sum finansinntekter		5 878	52 348
Annen rentekostnad		396 142	447 347
Sum finanskostnader		396 142	447 347
Netto finans		-390 264	-394 999
Resultat før skattekostnad		1 124 759	-287 703
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat		1 124 759	-287 703
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 124 759	-287 703
Totalresultat		1 124 759	-287 703
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5, 5	1 124 759	-287 703
Sum overføringer og disponeringer		1 124 759	-287 703



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	2 150 000	3 900 000
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	2 150 000	3 900 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	5 430 261	5 430 261
Sum finansielle anleggsmidler		5 430 261	5 430 261
Sum anleggsmidler		7 580 261	9 330 261
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 544	1 898
Konsernfordringer			47 672
Sum fordringer		3 544	49 570
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		880 929	1 337
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		880 929	1 337
Sum omløpsmidler		884 473	50 907
SUM EIENDELER		8 464 734	9 381 168

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	800 000	800 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		800 000	800 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap	5	211 321	1 336 080
Sum opptjent egenkapital		-211 321	-1 336 080
Sum egenkapital		588 679	-536 080
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 174 098	3 210 299
Langsiktig konserngjeld	9		
Øvrig langsiktig gjeld	9	6 697 250	6 704 619
Sum annen langsiktig gjeld		7 871 348	9 914 918
Sum langsiktig gjeld		7 871 348	9 914 918
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 708	2 330
Betalbar skatt	4		
Sum kortsiktig gjeld		4 708	2 330
Sum gjeld		7 876 055	9 917 248
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 464 734	9 381 168



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 424253

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 989 084 968
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Øvre Skottlandsveg 4B
3715 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Terje Ole Rønning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2026

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

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert.
Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett
rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending
i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent,
er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 06.05.2026

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: 989 084 968
HT EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 859 390	436 250
Sum inntekter		1 859 390	436 250
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		344 367	328 954
Sum kostnader		344 367	328 954
Driftsresultat		1 515 023	107 296
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 878	4 676
Annen finansinntekt			47 672
Sum finansinntekter		5 878	52 348
Annen rentekostnad		396 142	447 347
Sum finanskostnader		396 142	447 347
Netto finans		-390 264	-394 999
Resultat før skattekostnad		1 124 759	-287 703
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat		1 124 759	-287 703
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 124 759	-287 703
Totalresultat		1 124 759	-287 703
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5, 5	1 124 759	-287 703
Sum overføringer og disponeringer		1 124 759	-287 703



Organisasjonsnr: 989 084 968
HT EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3, 6 2 150 000 3 900 000

Maskiner og anlegg 3

Skip og flytende installasjoner 3

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3

Sum varige driftsmidler 3 **2 150 000** **3 900 000**

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 6 5 430 261 5 430 261

Sum finansielle anleggsmidler **5 430 261** **5 430 261**

Sum anleggsmidler **7 580 261** **9 330 261**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 3 544 1 898

Konsernfordringer 47 672

Sum fordringer **3 544** **49 570**

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 880 929 1 337

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende **880 929** **1 337**

Sum omløpsmidler **884 473** **50 907**

SUM EIENDELER **8 464 734** **9 381 168**

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 7 800 000 800 000



Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		800 000	800 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap	5	211 321	1 336 080
Sum opptjent egenkapital		-211 321	-1 336 080
Sum egenkapital		588 679	-536 080
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	1 174 098	3 210 299
Langsiktig konserngjeld	9		
Øvrig langsiktig gjeld	9	6 697 250	6 704 619
Sum annen langsiktig gjeld		7 871 348	9 914 918
Sum langsiktig gjeld		7 871 348	9 914 918
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 708	2 330
Betalbar skatt	4		
Sum kortsiktig gjeld		4 708	2 330
Sum gjeld		7 876 055	9 917 248
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 464 734	9 381 168



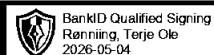
Organisasjonsnr: 989 084 968
HT EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



BankID Qualified Signing
Rønning, Terje Ole
2026-05-04



Årsregnskap 2025

Ht Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 989 084 968



RESULTATREGNSKAP

HT EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		1 859 390	436 250
Sum driftsinntekter		1 859 390	436 250
Annen driftskostnad		344 367	328 954
Sum driftskostnader		344 367	328 954
Driftsresultat		1 515 023	107 296
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		5 878	4 676
Annen finansinntekt		0	47 672
Annen rentekostnad		396 142	447 347
Resultat av finansposter		-390 264	-394 999
Resultat før skattekostnad		1 124 759	-287 703
Årsresultat		1 124 759	-287 703
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	5	-1 124 759	287 703
Sum overføringer		1 124 759	-287 703



BALANSE

HT EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	2 150 000	3 900 000
Sum varige driftsmidler	3	2 150 000	3 900 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	6	5 430 261	5 430 261
Sum finansielle anleggsmidler		5 430 261	5 430 261
Sum anleggsmidler		7 580 261	9 330 261
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		3 544	1 898
Konsernfordringer		0	47 672
Sum fordringer		3 544	49 570
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		880 929	1 337
Sum omløpsmidler		884 473	50 907
Sum eiendeler		8 464 734	9 381 168



BALANSE

HT EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 7	800 000	800 000
Sum innskutt egenkapital		800 000	800 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	5	-211 321	-1 336 080
Sum opptjent egenkapital		-211 321	-1 336 080
Sum egenkapital		588 679	-536 080
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 174 098	3 210 299
Øvrig langsiktig gjeld	9	6 697 250	6 704 619
Sum annen langsiktig gjeld		7 871 348	9 914 918
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 708	2 330
Sum kortsiktig gjeld		4 708	2 330
Sum gjeld		7 876 055	9 917 248
Sum egenkapital og gjeld		8 464 734	9 381 168

Skien, 29.04.2026
Styret i Ht Eiendom AS

Terje Ole Rønning
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringsens verdi i balansen til morselskapet.

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 1 Virksomhetens art og lokalisering

Ht Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Skien kommune.



Note 2 Lønnskostnader

Ht Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	3 900 000	3 900 000
- Avgang i året	1 750 000	1 750 000
= Anskaffelseskost 31.12.25	2 150 000	2 150 000
= Bokført verdi 31.12.25	2 150 000	2 150 000



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
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	1 124 759	-287 703
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 000 000	0
Mottatt konsernbidrag	0	47 672
Anvendelse av fremførbart underskudd	-124 759	0
Skattepliktig inntekt	0	-240 031
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-10 488
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	10 488
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

	2025	2024	Endring
Gevinst – og tapskonto	1 000 000	0	-1 000 000
Sum	1 000 000	0	-1 000 000
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 398 019	-1 522 778	-124 759
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	398 019	1 522 778	1 124 759
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2024	800 000	-1 336 080	-536 080
Pr. 01.01.2025	800 000	-1 336 080	-536 080
Årets overskudd		1 124 759	1 124 759
Pr. 31.12.2025	800 000	-211 321	588 679



Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2025	31.12.2024
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	1 174 098	3 299 724
Sum	1 174 098	3 299 724
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	2 150 000	3 900 000
Aksjer	5 430 261	5 430 261
Sum	7 580 261	9 330 261

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I HT EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	8 000,0	800 000
Sum	100		800 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
RØNNING HILDE SKÅNE	50	50,0	50,0
RØNNING TERJE OLE	50	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2025 viser et overskudd på kr. 1 124 729 etter skatt, mot et underskudd på kr. 287 703 i 2024. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Ht Eiendom ASs egenkapital er delvis tapt, men det ligger betydelig merverdier i eiendommene for 2025. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 9 Ansvarlig lån

Lånet er ytet av Hilde og Terje Rønning og er prioritert etter all annen gjeld. Ansvarlig lånekapital skal nedbetales når det er likviditet. Renten fastsettes hvert år lik skjermingsrenten.

Lånet utgjør kr. -3 760 510. Det er også innlån fra datterselskap på kr. 2 936 740.