



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 298 162
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEGSBRO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kniveveien 100B
3036 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hans Petter Ask
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 29.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salg av eiendom		4 400 000	8 581 000
Husleieinntekter		1 482 153	1 406 460
Gevinst salg driftsmiddel		2 400 000	0
Sum inntekter		8 282 153	9 987 460
Kostnader			
Utbyggingskostnader		4 899 898	9 540 447
Avskrivning på driftsmidler	2	48 400	26 950
Annen driftskostnad		572 924	699 432
Sum kostnader		5 521 222	10 266 829
Driftsresultat		2 760 931	-279 369
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 642	6 113
Sum finansinntekter		2 642	6 113
Annen rentekostnad		0	472
Annen finanskostnad		2 251	2 327
Sum finanskostnader		2 251	2 799
Netto finans		391	3 314
Ordinært resultat før skattekostnad		2 761 322	-276 055
Skattekostnad på ordinært resultat		603 630	-59 168
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 157 692	-216 887
Årsresultat	3	2 157 692	-216 887
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 157 693	
Overført fra annen egenkapital			-216 886
Sum overføringer og disponeringer		2 157 693	-216 886



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	12 000 610	13 541 985
Sum varige driftsmidler		12 000 610	13 541 985
Sum anleggsmidler		12 000 610	13 541 985
Omløpsmidler			
Varer			
Anlegg under utførelse	4	9 541 472	3 173 608
Sum varer		9 541 472	3 173 608
Fordringer			
Kundefordringer		60 060	0
Andre kortsiktige fordringer		621 505	110 573
Sum fordringer		681 565	110 573
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	38 733	1 081 631
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		38 733	1 081 631
Sum omløpsmidler		10 261 770	4 365 812
SUM EIENDELER		22 262 380	17 907 797
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 254 589	1 096 896
Sum opptjent egenkapital		3 254 589	1 096 896
Sum egenkapital	3	3 354 589	1 196 896
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		416 980	0
Sum avsetninger for forpliktelser		416 980	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		416 980	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 000	0
Betalbar skatt		186 650	0
Annen kortsiktig gjeld	7	18 302 161	16 710 901
Sum kortsiktig gjeld		18 490 811	16 710 901
Sum gjeld		18 907 791	16 710 901
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 262 380	17 907 797



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 632793

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 298 162
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEGSBRO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kniveveien 100B
3036 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hans Petter Ask
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 12.07.2022



Organisasjonsnr: 889 298 162
HEGSBRO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salg av eiendom		4 400 000	8 581 000
Husleieinntekter		1 482 153	1 406 460
Gevinst salg driftsmiddel		2 400 000	0
Sum inntekter		8 282 153	9 987 460
Kostnader			
Utbyggingskostnader		4 899 898	9 540 447
Avskrivning på driftsmidler 2		48 400	26 950
Annen driftskostnad		572 924	699 432
Sum kostnader		5 521 222	10 266 829
Driftsresultat		2 760 931	-279 369
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 642	6 113
Sum finansinntekter		2 642	6 113
Annen rentekostnad		0	472
Annen finanskostnad		2 251	2 327
Sum finanskostnader		2 251	2 799
Netto finans		391	3 314
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		2 761 322	-276 055
Ordinært resultat etter skattekostnad		603 630	-59 168
Årsresultat	3	2 157 692	-216 887
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 157 693	
Overført fra annen egenkapital			-216 886
Sum overføringer og disponeringer		2 157 693	-216 886



Organisasjonsnr: 889 298 162
HEGSBRO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2 12 000 610 13 541 985
Sum varige driftsmidler 12 000 610 13 541 985

Sum anleggsmidler 12 000 610 13 541 985

Omløpsmidler

Varer

Anlegg under utførelse 4 9 541 472 3 173 608
Sum varer 9 541 472 3 173 608

Fordringer

Kundefordringer 60 060 0
Andre kortsiktige fordringer 621 505 110 573
Sum fordringer 681 565 110 573

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 5 38 733 1 081 631
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 38 733 1 081 631

Sum omløpsmidler 10 261 770 4 365 812

SUM EIENDELER 22 262 380 17 907 797

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 100 000 100 000
Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 254 589 1 096 896
Sum opptjent egenkapital 3 254 589 1 096 896

Sum egenkapital 3 3 354 589 1 196 896

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	416 980		0
Sum avsetninger for forpliktelse	416 980		0
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld	416 980		0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2 000		0
Betalbar skatt	186 650		0
Annen kortsiktig gjeld	18 302 161	7	16 710 901
Sum kortsiktig gjeld	18 490 811		16 710 901
Sum gjeld	18 907 791		16 710 901
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	22 262 380		17 907 797



Organisasjonsnr: 889 298 162
HEGSBRO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

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



Kr. Wilhelmsen & Co. AS

STATSAUTORISERTE REVISORER

Kirkeveien 64A, 0364 OSLO. Telefon 22 46 71 60
Organisasjonsnummer 937 441 134 MVA

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Hegsbro Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Hegsbro Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 157 693. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



Kr. Wilhelmsen & Co. AS
STATSAUTORISERTE REVISORER

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 revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

OSLO, 23. juni 2022

Kr. Wilhelmsen & Co. AS

Org.nr. 937 441 134

Svén Arne Rauan

Statsautorisert revisor



Hegsbro Eiendom AS

Organisasjonsnummer: 889 298 162

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**



Hegsbro Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salg av eiendom		4 400 000	8 581 000
Husleieinntekter		1 482 153	1 406 460
Gevinst salg driftsmiddel		2 400 000	0
Sum driftsinntekter		8 282 153	9 987 460
Utbyggingskostnader			
Utbyggingskostnader		4 899 898	9 540 447
Avskrivning på driftsmidler	2	48 400	26 950
Annen driftskostnad		572 924	699 432
Sum driftskostnader		5 521 222	10 266 828
Driftsresultat		2 760 931	-279 368
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 642	6 113
Annen rentekostnad		0	472
Annen finanskostnad		2 251	2 327
Resultat av finansposter		391	3 314
Ordinært resultat før skattekostnad		2 761 323	-276 054
Skattekostnad på ordinært resultat		603 630	-59 168
Ordinært resultat		2 157 693	-216 886
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	3	2 157 693	-216 886
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 157 693	0
Overført fra annen egenkapital		0	216 886
Sum overføringer		2 157 693	-216 886



Hegsbro Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	31.12.2021	31.12.2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	12 000 610	13 541 985
Sum varige driftsmidler	2	<u>12 000 610</u>	<u>13 541 985</u>
Sum anleggsmidler		<u>12 000 610</u>	<u>13 541 985</u>
Omløpsmidler			
Anlegg under utførelse	4	9 541 473	3 173 608
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		60 060	0
Andre kortsiktige fordringer		621 505	110 573
Sum fordringer		<u>681 565</u>	<u>110 573</u>
<i>Investeringer</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	38 733	1 081 631
Sum omløpsmidler		<u>10 261 771</u>	<u>4 365 812</u>
Sum eiendeler		<u>22 262 381</u>	<u>17 907 797</u>



Hegsbro Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	31.12.2021	31.12.2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		3 254 589	1 096 896
Sum opptjent egenkapital		3 254 589	1 096 896
Sum egenkapital	3	3 354 589	1 196 896
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt		416 980	0
Sum avsetning for forpliktelser		416 980	0
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		2 000	0
Betalbar skatt		186 650	0
Annen kortsiktig gjeld	7	18 302 161	16 710 901
Sum kortsiktig gjeld		18 490 811	16 710 901
Sum gjeld		18 907 791	16 710 901
Sum egenkapital og gjeld		22 262 381	17 907 797

Drammen, 23. juni 2022

Hans Petter Ask
Styreleder



Hegsbro Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av eiendom skjer på kontraktstidspunkt/overtakelse med kunde. Husleie inntektsføres etter hvert som tjenesten 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 å ikke 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.

Varer

Varelager består av egenregi prosjekter (anlegg under utførelse). Prosjektene er igangsatt for egen regning og risiko. Utbyggingskostnader aktiveres regnskapsmessig frem til realisasjon av eiendommene.

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.



Hegsbro Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 – Varige driftsmidler

	Næringsbygg	Boligbygg	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.21	1 347 500	12 564 146	13 911 646
Tilgang	0	107 025	107 025
Avgang	0	-1 600 000	-1 600 000
Anskaffelseskost 31.12.21	1 347 500	11 071 171	12 418 671
Akk. avskrivninger 31.12.20	369 661	0	369 661
Akk. avskrivninger 31.12.21	396 611	21 450	418 061
Bokført verdi pr. 31.12.21	950 889	11 049 721	12 000 610

Årets avskrivninger	26 950	21 450	48 400
Avskrivningssatser	2 %	Inventar:	

Regnskapsmessig: Lineært (5 år)

Skattemessig: 20 %

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2020	100 000	1 096 896	1 196 896
Årsresultat 2021		2 157 693	2 157 693
Egenkapital 31.12.2021	100 000	3 254 589	3 354 589

Note 4 – Anlegg under utførelse

	2021	2020
Anlegg under utførelse	9 541 473	3 173 608
Sum	9 541 473	3 173 608

Anlegg under utførelse består av eiendom som er under utvikling. Prosjektene er igangsatt for egen regning og risiko. Utbyggingskostnader aktiveres regnskapsmessig frem til realisasjon av eiendommene.

Note 5 - Bankinnskudd

Det er ingen bundne bankinnskudd i selskapet.



Hegsbro Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 6 - Aksjonærer

Aksjekapitalen i Hegsbro Eiendom AS per 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Hans Petter Ask	100	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Hans Petter Ask	Styreleder	100
Totalt antall aksjer		100

Note 7 – Annen kortsiktig gjeld

I regnskapsposten *Annen kortsiktig gjeld* inngår lån fra aksjonærer med 12 151 901 kr, og lån fra nærstående til aksjonær med 6 000 000 kr. Det blir ikke beregnet renter av lånene og det tilbakebetales etter nærmere avtale.

Note 8 – Lønnskostnader

Hegsbro Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er følgelig ikke inngått avtale om Obligatorisk Tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt honorar eller andre ytelser til styret.