



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 940 432  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HJELLEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Peter Østbyes gate 20  
3014 DRAMMEN

### 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: Olaf Rømcke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

### 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, 18.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	18	45 978
<b>Sum kostnader</b>		<b>18</b>	<b>45 978</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-18</b>	<b>-45 978</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 213	
Annen finansinntekt		521 000	2 520 996
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>527 213</b>	<b>2 520 996</b>
<b>Netto finans</b>		<b>527 213</b>	<b>2 520 996</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>527 195</b>	<b>2 475 018</b>
Skattekostnad på resultat		1 363	-10 115
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>525 832</b>	<b>2 485 133</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>525 832</b>	<b>2 485 133</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>525 832</b>	<b>2 485 133</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>525 832</b>	<b>2 485 133</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			750 000
Tilleggsutbytte		1 350 000	
Avsatt til annen egenkapital			1 735 133
Overført fra annen egenkapital		-824 168	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>525 832</b>	<b>2 485 133</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		9 557	10 920
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>9 557</b>	<b>10 920</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2		
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Investeringer i tilknyttet selskap	2	8 403 400	8 403 400
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 403 400</b>	<b>8 403 400</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 412 957</b>	<b>8 414 320</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		613 233	613 233
<b>Sum investeringer</b>		<b>613 233</b>	<b>613 233</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 199 172	2 771 977
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 199 172</b>	<b>2 771 977</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 812 404</b>	<b>3 385 209</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 225 361</b>	<b>11 799 529</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		9 066 119	9 066 119



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 096 119</b>	<b>9 096 119</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 129 242	1 953 410
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 129 242</b>	<b>1 953 410</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 225 361</b>	<b>11 049 529</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Utbytte			750 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>750 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>0</b>	<b>750 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 225 361</b>	<b>11 799 529</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 568440

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 940 432  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HJELLEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Peter Østbyes gate 20  
3014 DRAMMEN

#### 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: Olaf Rømcke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

#### 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 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, 29.06.2024

---

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: 916 940 432  
HJELLEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	18	45 978
<b>Sum kostnader</b>		<b>18</b>	<b>45 978</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-18</b>	<b>-45 978</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 213	
Annen finansinntekt		521 000	2 520 996
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>527 213</b>	<b>2 520 996</b>
<b>Netto finans</b>		<b>527 213</b>	<b>2 520 996</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>527 195</b>	<b>2 475 018</b>
Skattekostnad på resultat		1 363	-10 115
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>525 832</b>	<b>2 485 133</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>525 832</b>	<b>2 485 133</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>525 832</b>	<b>2 485 133</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>525 832</b>	<b>2 485 133</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			750 000
Tilleggsutbytte		1 350 000	
Avsatt til annen egenkapital			1 735 133
Overført fra annen egenkapital		-824 168	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>525 832</b>	<b>2 485 133</b>





Sum egenkapital	10 225 361	11 049 529
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Utbytte		750 000
Sum kortsiktig gjeld		750 000
Sum gjeld	0	750 000
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>10 225 361</b>	<b>11 799 529</b>



Organisasjonsnr: 916 940 432  
HJELLEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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 2023 HJELLEN EIENDOM AS

Penneo Dokumentnøkkel: U6TZ3-TS0HC-7DEGY-515F7-NG007-2VEZZ



## Resultatregnskap HJELLEN EIENDOM AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	18	45 978
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>18</b>	<b>45 978</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-18</b>	<b>-45 978</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 213	0
Annen finansinntekt		521 000	2 520 996
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>527 213</b>	<b>2 520 996</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>527 195</b>	<b>2 475 018</b>
Skattekostnad på resultat		1 363	-10 115
Resultat		525 832	2 485 133
<b>Årsresultat</b>		<b>525 832</b>	<b>2 485 133</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		0	750 000
Tilleggsutbytte		1 350 000	0
Avsatt til annen egenkapital		0	1 735 133
Overført fra annen egenkapital		824 168	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>525 832</b>	<b>2 485 133</b>

Penneo Dokumentnøkkel: U6TZ3-TS0HC-7DEGY-515F7-NG007-2VEZZ



## Balanse

### HJELLEN EIENDOM AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel		9 557	10 920
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>9 557</b>	<b>10 920</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i tilknyttet selskap	2	8 403 400	8 403 400
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 403 400</b>	<b>8 403 400</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 412 957</b>	<b>8 414 320</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer		613 233	613 233
<b>Sum investeringer</b>		<b>613 233</b>	<b>613 233</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 199 172	2 771 977
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>1 199 172</b>	<b>2 771 977</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 812 404</b>	<b>3 385 209</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>10 225 361</b>	<b>11 799 529</b>

Penneo Dokumentnrøkket: U6T23-T50HO-7DEGY-515F7-NG007-2VEZZ



## Balanse

### HJELLEN EIENDOM AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b><i>Innskutt egenkapital</i></b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		9 066 119	9 066 119
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 096 119</b>	<b>9 096 119</b>
<b><i>Opptjent egenkapital</i></b>			
Annen egenkapital		1 129 242	1 953 410
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 129 242</b>	<b>1 953 410</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 225 361</b>	<b>11 049 529</b>
<b>Gjeld</b>			
<b><i>Kortsiktig gjeld</i></b>			
Utbytte		0	750 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>750 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>0</b>	<b>750 000</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>10 225 361</b>	<b>11 799 529</b>

21.06.2024  
Styret i HJELLEN EIENDOM AS

Olaf Rømcke  
styreleder

Anne Rømcke  
styremedlem

Lily Siri Rømcke  
styremedlem

Penneo Dokumentnrøkket: U6TZ3-TS0HO-7DEGY-515F7-NG007-2VEZZ



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

## Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

## Klassifisering og vurdering av balanseposter

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 antatt virkelig verdi.

## Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/ konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

## 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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



## Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Selskapet har ikke ansatte

## Note 2 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Selskap	Forretningskontor	Eier- /stemm eandel	Balanseført verdi	Årets resultat	EK pr. 31.12
Nedre Hjellegt 2 AS	Skien	50 %	4 201 700	525 430	2 235 569
Bedriftsvegen 86 AS	Skien	50 %	4 201 700	276 728	725 627

Selskapet eier 42 017 aksjer 50 % i Nedre Hjellegate 2 AS, vurdert til virkelig verdi på ervervstidspunktet.  
Selskapet eier 42 017 aksjer 50 % i Bedriftsvegen 86 AS, Vurdert til virkelig verdi på ervervstidspunktet.



# 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."

## Rømcke, Olaf

Styreleder

På vegne av: Hjellen Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-223288

IP: 80.203.xxx.xxx

2024-06-25 11:14:40 UTC



## Rømcke, Lily Siri

Styremedlem

På vegne av: Hjellen Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1691104

IP: 84.211.xxx.xxx

2024-06-26 08:23:13 UTC



## Rømcke, Anne

Styremedlem

På vegne av: Hjellen Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1708267

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-06-26 12:52:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: U6TZ3-T50HO-7DEGY-515F7-NG007-2VEZZ

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>