



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 777 912
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HADELAND BOLIGUTLEIE AS
Forretningsadresse: Grindvollinna 370B
2730 LUNNER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Kjetil Hestdalen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2026

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, 04.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			4 635
Annen driftsinntekt	1	805 300	683 150
Sum inntekter		805 300	687 785
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	97 000	97 000
Annen driftskostnad	3	392 045	956 390
Sum kostnader		489 045	1 053 390
Driftsresultat		316 255	-365 604
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18	34
Sum finansinntekter		18	34
Annen rentekostnad		451 446	471 502
Sum finanskostnader		451 446	471 502
Netto finans		-451 428	-471 468
Resultat før skattekostnad	4	-135 173	-837 073
Årsresultat		-135 173	-837 073
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-135 173	-837 073
Totalresultat		-135 173	-837 073
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-135 173	-837 073
Sum overføringer og disponeringer		-135 173	-837 073



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 646 000	4 743 000
Sum varige driftsmidler		4 646 000	4 743 000
Sum anleggsmidler		4 646 000	4 743 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	22 436	14 500
Andre kortsiktige fordringer	7	27 291	24 620
Sum fordringer		49 727	39 120
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	81 894	142 451
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		81 894	142 451
Sum omløpsmidler		131 620	181 571
SUM EIENDELER		4 777 620	4 924 571
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 470 782	2 335 609



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum opptjent egenkapital		-2 470 782	-2 335 609
Sum egenkapital	5	-2 440 782	-2 305 609
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	6 323 100	6 340 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 323 100	6 340 000
Sum langsiktig gjeld		6 323 100	6 340 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		197 818	188 907
Annen kortsiktig gjeld	11	697 484	701 273
Sum kortsiktig gjeld		895 303	890 180
Sum gjeld		7 218 403	7 230 180
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 777 620	4 924 571



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 359996

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 931 777 912
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HADELAND BOLIGUTLEIE AS
Forretningsadresse: Grindvollinna 370B
2730 LUNNER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Kjetil Hestdalen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2026

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 ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending
i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent,
er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 30.03.2026

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: 931 777 912
HADELAND BOLIGUTLEIE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			4 635
Annen driftsinntekt	1	805 300	683 150
Sum inntekter		805 300	687 785
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	97 000	97 000
Annen driftskostnad	3	392 045	956 390
Sum kostnader		489 045	1 053 390
Driftsresultat		316 255	-365 604
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18	34
Sum finansinntekter		18	34
Annen rentekostnad		451 446	471 502
Sum finanskostnader		451 446	471 502
Netto finans		-451 428	-471 468
Resultat før skattekostnad	4	-135 173	-837 073
Årsresultat		-135 173	-837 073
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-135 173	-837 073
Totalresultat		-135 173	-837 073
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-135 173	-837 073
Sum overføringer og disponeringer		-135 173	-837 073



Organisasjonsnr: 931 777 912
HADELAND BOLIGUTLEIE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

	2	4 646 000	4 743 000
--	---	-----------	-----------

Sum varige driftsmidler		4 646 000	4 743 000
-------------------------	--	-----------	-----------

Sum anleggsmidler		4 646 000	4 743 000
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

	6	22 436	14 500
--	---	--------	--------

Andre kortsiktige
fordringer

	7	27 291	24 620
--	---	--------	--------

Sum fordringer		49 727	39 120
----------------	--	--------	--------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

	8	81 894	142 451
--	---	--------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		81 894	142 451
--	--	--------	---------

Sum omløpsmidler		131 620	181 571
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		4 777 620	4 924 571
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

	9	30 000	30 000
--	---	--------	--------

Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
--------------------------	--	--------	--------

Opptjent egenkapital

Udekket tap		2 470 782	2 335 609
-------------	--	-----------	-----------

Sum opptjent egenkapital		-2 470 782	-2 335 609
--------------------------	--	------------	------------

Sum egenkapital	5	-2 440 782	-2 305 609
-----------------	---	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	6 323 100	6 340 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 323 100	6 340 000
Sum langsiktig gjeld		6 323 100	6 340 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		197 818	188 907
Annen kortsiktig gjeld	11	697 484	701 273
Sum kortsiktig gjeld		895 303	890 180
Sum gjeld		7 218 403	7 230 180
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 777 620	4 924 571



Organisasjonsnr: 931 777 912
HADELAND BOLIGUTLEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



**Årsregnskap
2025**

Hadeland Boligutleie AS

27.03.2026



Protokoll

Ordinær generalforsamling

Hadeland Boligutleie AS

Organisasjonsnummer: 931 777 912

Den 27.03.2026 ble det avholdt ordinær generalforsamling i selskapets lokaler.

Tilstede var:

Hest1 Holding AS v/Kjetil Hestdalen som representerte 50% av aksjekapitalen og
1G1 Invest AS v/Kjartan Engen som representerte 50% av aksjekapitalen.

Til sammen var således 100% av aksjekapitalen tilstede.

100% av aksjekapitalen var dermed representert.

Generalforsamlingen ble åpnet av styrets leder.

Til behandling forelå:

1. Godkjenning av innkalling og evt. fullmakter.
2. Valg av møteleder, og person(er) til å undertegne protokollen
3. Fastsettelse av resultatregnskap og balanse, samt anvendelse av årsresultat.
4. Fastsettelse av godtgjørelse til styret og evt. revisor.
5. Valg av nytt styre.

Følgende beslutninger ble truffet.

1. Det fremkom ingen bemerkning til innkallingen og generalforsamlingen ble erklært for lovlig satt.
2. Innkalling og sakliste ble godkjent og Kjartan Engen ble valgt til å undertegne protokollen sammen med styreleder.
3. Det fremlagte resultatregnskap og balanse herunder forslag til disponering av årsresultatet ble fastsatt som selskapets regnskap for 2025.
4. Styret er ikke godtgjort med styrehonorar for 2025. Selskapet har benyttet seg av retten som mindre selskaper har til å fravelge revisor.
5. Sittende styre ble gjenvalgt som følger:
Styreleder Kjetil Hestdalen
Styremedlem Kjartan Engen

Molde, 27.03.2026

sign
Kjetil Hestdalen

sign
Kjartan Engen



Resultatregnskap			
Hadeland Boligutleie AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Salgsinntekt		0	4 635
Annen driftsinntekt	1	805 300	683 150
Sum driftsinntekter		805 300	687 785
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	97 000	97 000
Annen driftskostnad	3	392 045	956 390
Sum driftskostnader		489 045	1 053 390
Driftsresultat		316 255	-365 604
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18	34
Annen rentekostnad		451 446	471 502
Resultat av finansposter		-451 428	-471 468
Resultat før skattekostnad	4	-135 173	-837 073
Årsresultat		-135 173	-837 073
Overføringer			
Overført til udekket tap	5	135 173	837 073
Sum overføringer		-135 173	-837 073



Balanse			
Hadeland Boligutleie AS			
Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 646 000	4 743 000
Sum varige driftsmidler		4 646 000	4 743 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		4 646 000	4 743 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	22 436	14 500
Andre kortsiktige fordringer	7	27 291	24 620
Sum fordringer		49 727	39 120
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	81 894	142 451
Sum omløpsmidler		131 620	181 571
Sum eiendeler		4 777 620	4 924 571



Balanse			
Hadeland Boligutleie AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-2 470 782	-2 335 609
Sum opptjent egenkapital		-2 470 782	-2 335 609
Sum egenkapital	5	-2 440 782	-2 305 609
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	6 323 100	6 340 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 323 100	6 340 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		197 818	188 907
Annen kortsiktig gjeld	11	697 484	701 273
Sum kortsiktig gjeld		895 303	890 180
Sum gjeld		7 218 403	7 230 180
Sum egenkapital og gjeld		4 777 620	4 924 571
Lunner, 27.03.2026 Styret i Hadeland Boligutleie AS			
Kjetil Hestdalen styreleder		Kjartan Andreas Kolden Engen styremedlem	
Hadeland Boligutleie AS		Side 2	



Noter til årsregnskap 2025

Hadeland Boligutleie AS

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Fortsatt drift/hendelser etter balansedagen

Selskapet ble stiftet 06.07.2023 og registrert i Enhetsregisteret 27.07.2023. Virksomheten drives i Lunner kommune og er innenfor kjøp, salg, utvikling og drift av fast eiendom, samt annen tjenesteyting forbundet med dette. I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og under forutsetning om fortsatt drift. Se for øvrig note om selskapets egenkapital nedenfor.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterede og forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, føres skattefordelen ikke, i henhold til unntaksbestemmelsen for mindre selskaper.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Note 2 – Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	4 884 391	4 884 391
= Anskaffelseskost 31.12.25	4 884 391	4 884 391
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	238 391	238 391
= Bokført verdi 31.12.25	4 646 000	4 646 000
Årets ordinære avskrivninger	97 000	97 000
Økonomisk levetid	50 år	



Noter til årsregnskap 2025

Hadeland Boligutleie AS

Note 3 – Annen driftskostnad (leieavtaler o.l.)

Selskapet har p.t. ingen løpende leieavtaler på kostnadssiden.

Note 4 – Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Årets skattekostnad	2025	2024
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-135 173	-837 073
Endring i midlertidige forskjeller	97 000	97 000
Skattepliktig inntekt	-38 173	-740 073
Årets skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
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
Varige driftsmidler	-238 391	-141 391	97 000
Sum	-238 391	-141 391	97 000
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 232 391	-2 194 218	38 173
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 470 782	2 335 609	-135 173
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 5 – Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Inngående balanse 1.1.	30 000	-2 335 609	-2 305 609
+ Årets endring i aksjekapital (stiftelse)	0		0
Årets resultat		-135 173	-135 173
- avsatt utbytte		0	0
Utgående balanse 31.12.	30 000	-2 470 782	-2 440 782

Med bakgrunn i skulte reserver i selskapets eiendomsmasse, samt forventninger om framtidige resultater, anser selskapets styre at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede.



Noter til årsregnskap 2025

Hadeland Boligutleie AS

Note 6 – Kundefordringer

Kundefordringer er bokført til pålydende, med fratrekk for delkredere på kr 0,-.

Note 7 – Andre kortsiktige fordringer

Posten består av forskuddsbetalte forsikringer for 2025.

Note 8 – Bankinnskudd

Bundne bankinnskudd pr. 31.12. er kr. 0,-, og skyldig skattetrekk er kr. 0,-.

Note 9 - Aksjonærer/styre/revisjon/lønn

Selskapets aksjekapital består av 1000 aksjer pålydende kr. 30,- fullt innbetalt og eid 50% av Hest1 Holding AS hvor styreleder Kjetil Hestdalen er eneaksjonær og 50% av 1G1 Invest AS hvor styremedlem Kjartan Engen er eneaksjonær. Selskapet ble stiftet i 2023.

Det er ikke gitt godtgjørelse til styret i inntektsåret. Selskapet hadde ingen ansatte i inntektsåret. Selskapet har derfor ikke krav om OTP-ordning.

Note 10 – Gjeld til kredittinstitusjoner

Lånet har pantesikkerhet i selskapets anleggsmidler, ref. note 2 overfor, og har en løpetid til desember 2048. Rentesatsen på lånet var 6,75% p.a. ved utgangen av året. Lånet har løpetid på 25 år og siste avdrag skal betales august 2049.

Note 11 – Annen kortsiktig gjeld

Kr 659.500,- av posten er gjeld til selskapets aksjonærer og nærstående og er ikke renteberegnet pga. selskapets økonomiske situasjon. Resten, kr 37.984,- er påløpte, ikke forfalte kostnader.
