



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 645 253  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HUFTHAMMAR EIGEDOM AS  
Forretningsadresse: Hufthammar 146  
5392 STOREBØ

### 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: Karine Drønen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2025

### 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, 26.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		14 259	10 682
Sum kostnader		14 259	10 682
<b>Driftsresultat</b>		<b>-14 259</b>	<b>-10 682</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 904	1 231
Sum finansinntekter		1 904	1 231
Annen rentekostnad		28 626	59 343
Sum finanskostnader		28 626	59 343
<b>Netto finans</b>		<b>-26 722</b>	<b>-58 112</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-40 981</b>	<b>-68 794</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-40 981</b>	<b>-68 794</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-40 981	-68 794
Sum overføringer og disponeringer		-40 981	-68 794



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	2	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	1 540 107	1 540 107
Goodwill	2	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 540 107</b>	<b>1 540 107</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	140 538	82 401
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>140 538</b>	<b>82 401</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	3	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 680 645</b>	<b>1 622 508</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	3	0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4	0	0
Andre finansielle instrumenter	4	0	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 625	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 625</b>	<b>0</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		7 625	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 688 270</b>	<b>1 622 508</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	450 000	450 000
Beholdning av egne aksjer	5	0	0
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>444 430</b>	<b>444 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		260 460	219 479
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-260 460</b>	<b>-219 479</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>183 970</b>	<b>224 951</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	6	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6	0	0
Obligasjonslån	6	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	0
Langsiktig konserngjeld	6	0	0
Ansvarlig lånekapital	6	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	6	375 000	375 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>375 000</b>	<b>375 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>375 000</b>	<b>375 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	602 557



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen kortsiktig gjeld		1 129 300	420 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 129 300</b>	<b>1 022 557</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 504 300</b>	<b>1 397 557</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 688 270</b>	<b>1 622 508</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 702642

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 645 253  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HUFTHAMMAR EIGEDOM AS  
Forretningsadresse: Hufthammar 146  
5392 STOREBØ

#### 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: Karine Drønen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 24.07.2025



Organisasjonsnr: 919 645 253  
HUFTHAMMAR EIGEDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		14 259	10 682
Sum kostnader		14 259	10 682
<b>Driftsresultat</b>		<b>-14 259</b>	<b>-10 682</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 904	1 231
Sum finansinntekter		1 904	1 231
Annen rentekostnad		28 626	59 343
Sum finanskostnader		28 626	59 343
<b>Netto finans</b>		<b>-26 722</b>	<b>-58 112</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-40 981</b>	<b>-68 794</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-40 981</b>	<b>-68 794</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-40 981	-68 794
Sum overføringer og disponeringer		-40 981	-68 794



Organisasjonsnr: 919 645 253  
HUFTHAMMAR EIGEDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	2	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	1 540 107	1 540 107
Goodwill	2	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 540 107</b>	<b>1 540 107</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	140 538	82 401
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>140 538</b>	<b>82 401</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	3	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 680 645</b>	<b>1 622 508</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	3	0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4	0	0
Andre finansielle instrumenter	4	0	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 625	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 625</b>	<b>0</b>



Sum omløpsmidler		7 625	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 688 270</b>	<b>1 622 508</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	450 000	450 000
Beholdning av egne aksjer	5	0	0
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>444 430</b>	<b>444 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		260 460	219 479
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-260 460</b>	<b>-219 479</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>183 970</b>	<b>224 951</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	6	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6	0	0
Obligasjonslån	6	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	0
Langsiktig konserngjeld	6	0	0
Ansvarlig lånekapital	6	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	6	375 000	375 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>375 000</b>	<b>375 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>375 000</b>	<b>375 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	602 557
Annen kortsiktig gjeld		1 129 300	420 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 129 300</b>	<b>1 022 557</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 504 300</b>	<b>1 397 557</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 688 270</b>	<b>1 622 508</b>



Organisasjonsnr: 919 645 253  
HUFTHAMMAR EIGEDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipper fra 2023 til 2024.

## Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Denne usikkerheten er betydelig mindre etter at vi fikk godkjent reguleringsplan i 2023.

## Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

## Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost 01.01.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
-------------------------	---------------------	---------------------



	82401.00	1540107.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	58138.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	140538.00	1540107.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	140538.00	1540107.00
<u>Økonomisk levetid</u>		<u>Immaterielle eiend.</u>
		0
<u>Avskrivningsplan</u>		<u>Immaterielle eiendeler</u>
		Saldo (Degressiv)

**Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler**  
Selskapet her inngått opsjonsavtale med grunneier om rett til salg av tomter. Kostpris er en veirett til kr. 375 000,- som for selskapet føres som langsiktig gjeld og som aktiveres som varig anleggsmiddel (Veirett post 1060) I 2022 gikk Jo Magnar Drønen inn med et kortsiktig lån til selskapet på 300 000 og i 2023 gikk Ingeborg Drønen Tungland og Karine Drønen inn med kortsiktig lån på 60 000 for å styrke likviditeten til selskapet. Kassekreditten (post 2380) vi hadde i SPV på 675 000 er nedbetalt og sagt opp. Dette er delvis dekket inn gjennom forskudd fra kunder (post 2900), altså fra to inngåtte opsjonsavtaler med kjøpere av to tomter. Resterende kommer fra inngått låneavtale med Magne Drønen som gir et kortsiktig lån på kr 210 300. (Post 2914)

**Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp**

**Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse**

**Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler**

Veirett (post 1060) er uendret i 2024 og er på 760 673,- Verdien er varig (ingen avskrivningsplan). Reguleringsplanen som ble godkjent 2023 har 15 tomter. Den pålydende verdien i denne posten deles på antall tomter som ikke er solgt. Ved salg av tomter trekkes denne verdi fra inntekten for hver hver respektive solgte tomt. Salget av disse tomtene vil strekke seg et ukjent antall år inn i fremtiden. Dersom tomter betales med halve kjøpesummen ved kontraktsinngåelse i ett regnskapsår og resterende beløp ved overtakelse i neste regnskapsår, skal beløpet som trekkes fra inntekten per solgte tomt splittes i to og trekkes fra i hvert sitt regnskapsår. Reguleringsplan (post 1061) er ferdig og summen er uendret på 779 434,- Gjelder samme tomteområde med 15 tomter som i post 1060 og er utlegg til plan-firma. Verdien er varig (ingen avskrivningsplan). Reguleringsplanen som ble godkjent 2023 har 15 tomter. Den pålydende verdien i denne posten deles på antall tomter som ikke er solgt. Ved salg av tomter trekkes denne verdi fra inntekten for hver hver respektive solgte tomt. Salget av disse tomtene vil strekke seg et ukjent antall år inn i fremtiden. Dersom tomter betales med halve kjøpesummen ved kontraktsinngåelse i ett regnskapsår og resterende beløp ved overtakelse i neste regnskapsår, skal beløpet som trekkes fra inntekten per solgte tomt splittes i to og trekkes fra i hvert sitt regnskapsår. Anlegg under utførelse (post 1130) er uendret på 6 116 ,- Verdien er varig (ingen avskrivningsplan). Veien vil kunne betjene et større tomteområde med et nå ukjent antall tomter. Reguleringsplanen som ble godkjent i 2023 har 15 tomter. Det er vanskelig å si om det kan bli utvidning med flere tomter nordover. Dersom det blir flere tomter enn 15 etter hvert, skal pålydende verdi i denne posten også fordeles utover de nye tomtene og trekkes fra inntekten av solgte tomter etter samme mønster som for post 1060 og 1061 Tomter og andre grunnarealer (post 1150) er på 76 285 ,- En økning i 2024 på 58 138 som skyldes utgifter ved fradeling av 15 tomter. Dette er aktive knyttet til fradelingen av de 15 tomtene i 2023.



Varige verdier som trekkes fra i salg av tomter etter samme mønster som for post 1130.

## 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>
----------------------	--------------

### Note

4

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

### Mer om finansielle instrumenter

Selskapet her inngått opsjonsavtale med grunneier om rett til salg av tomter. Kostpris er en veirett til kr. 375 000,- som for selskapet føres som langsiktig gjeld og som aktiveres som varig anleggsmiddel. Det betales rente kvartalsvis på denne langsiktige gjelden med rente satt til skjermingsrenten. Senere vil det ved salg av tomter påløpe ytterligere kostpris på 50 000,- per solgte tomt som vil føres mot inntekten for salg av tomten. Det er naturlig at verdien 50 000 settes noe opp siden et er gått noen år siden inngåelse av opsjonsavtale i 2017. I 2024 er det tegnet to opsjonsavtaler på tomter. Opsjonspremien er på 250 000 hver.

### Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

### Note

6



## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
375000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført  
4000000.00

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapet selv har ikke garantiansvar overfor andre parter. Selskapet er derimot garantert av aksjeeiere med en pant på 4 000 000,- (Denne garantien er ikke en del av selskapet og er ikke regnskapsført.)

### Mer om gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt: Uvisst hvor lenge det går før det blir utbygging. Forhåpentlig skjer det i 2025. Når utbyggingen er startet vil trolig alle lånene kunne innfris nokså raskt. Låneavtalene gir stor grad av fleksibilitet på hvor lenge de kan vare og når nedbetalingen kan finne sted.

### Note

3

### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

### Mer om lån og sikkerhetsstillelse

### Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak



HUFTHAMMAR EIGEDOM AS  
919 645 253

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-14 259	-10 682
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-14 259</b>	<b>-10 682</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-14 259</b>	<b>-10 682</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen finansinntekt		1 904	1 231
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 904</b>	<b>1 231</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-28 626	-59 343
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-28 626</b>	<b>-59 343</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-26 722</b>	<b>-58 112</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-40 981</b>	<b>-68 794</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		-40 981	-68 794
<b>Sum overføringer</b>		<b>-40 981</b>	<b>-68 794</b>



HUFTHAMMAR EIGEDOM AS  
919 645 253

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	1 540 107	1 540 107
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 540 107</b>	<b>1 540 107</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	140 538	82 401
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>140 538</b>	<b>82 401</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 680 645</b>	<b>1 622 508</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 625	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 625</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 625</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 688 270</b>	<b>1 622 508</b>



HUFTHAMMAR EIGEDOM AS  
919 645 253

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	450 000	450 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>444 430</b>	<b>444 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-260 460	-219 479
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-260 460</b>	<b>-219 479</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>183 970</b>	<b>224 951</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	375 000	375 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>375 000</b>	<b>375 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	602 557
Annen kortsiktig gjeld		1 129 300	420 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 129 300</b>	<b>1 022 557</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 504 300</b>	<b>1 397 557</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 688 270</b>	<b>1 622 508</b>

STOREBØ, 29.06.2025

Jo Magnar Drønen  
styrets leder

Asbjørg Karine Drønen  
styremedlem

Ingeborg Drønen Tunglund  
styremedlem



HUFTHAMMAR EIGEDOM AS  
919 645 253

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

### Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler	Immaterielle eiendeler
Anskaffelseskost 01.01.	82 401	1 540 107
Tilgang i året	58 138	0
Avgang i året	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>140 538</b>	<b>1 540 107</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0	0
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>140 538</b>	<b>1 540 107</b>
Økonomisk levetid immaterielle eiendeler		0
Avskrivningsplan immaterielle eiendeler		Saldo (Degressiv)

#### Anskaffelseskost - spesifikasjon av balanseførte lånekostnader knyttet til egentilvirkede anleggsmidler

Selskapet her inngått opsjonsavtale med grunneier om rett til salg av tomter. Kostpris er en veirett til kr. 375 000,- som for selskapet føres som langsiktig gjeld og som aktiveres som varig anleggsmiddel (Veirett post 1060)

I 2022 gikk Jo Magnar Drønen inn med et kortsiktig lån til selskapet på 300 000 og i 2023 gikk Ingeborg Drønen Tunglund og Karine Drønen inn med kortsiktig lån på 60 000 for å styrke likviditeten til selskapet. Kassekreditten (post 2380) vi hadde i SPV på 675 000 er nedbetalt og sagt opp. Dette er delvis dekket inn gjennom forskudd fra kunder (post 2900), altså fra to inngåtte opsjonsavtaler med kjøpere av to tomter.



## HUFTHAMMAR EIGEDOM AS

919 645 253

Resterende kommer fra inngått låneavtale med Magne Drønen som gir et kortsiktig lån på kr 210 300. (Post 2914)

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Veirett (post 1060) er uendret i 2024 og er på 760 673,-. Verdien er varig (ingen avskrivingsplan).

Reguleringsplanen som ble godkjent 2023 har 15 tomter. Den pålydende verdien i denne posten deles på antall tomter som ikke er solgt. Ved salg av tomter trekkes denne verdi fra inntekten for hver hver respektive solgte tomt. Salget av disse tomtene vil strekke seg et ukjent antall år inn i fremtiden. Dersom tomter betales med halve kjøpesummen ved kontraktsinngåelse i ett regnskapsår og resterende beløp ved overtakelse i neste regnskapsår, skal beløpet som trekkes fra inntekten per solgte tomt splittes i to og trekkes fra i hvert sitt regnskapsår.

Reguleringsplan (post 1061) er ferdig og summen er uendret på 779 434,-. Gjelder samme tomteområde med 15 tomter som i post 1060 og er utlegg til plan-firma. Verdien er varig (ingen avskrivingsplan).

Reguleringsplanen som ble godkjent 2023 har 15 tomter. Den pålydende verdien i denne posten deles på antall tomter som ikke er solgt. Ved salg av tomter trekkes denne verdi fra inntekten for hver hver respektive solgte tomt. Salget av disse tomtene vil strekke seg et ukjent antall år inn i fremtiden. Dersom tomter betales med halve kjøpesummen ved kontraktsinngåelse i ett regnskapsår og resterende beløp ved overtakelse i neste regnskapsår, skal beløpet som trekkes fra inntekten per solgte tomt splittes i to og trekkes fra i hvert sitt regnskapsår.

Anlegg under utførelse (post 1130) er uendret på 6 116,-. Verdien er varig (ingen avskrivingsplan). Veien vil kunne betjene et større tomteområde med et nå ukjent antall tomter. Reguleringsplanen som ble godkjent i 2023 har 15 tomter. Det er vanskelig å si om det kan bli utviding med flere tomter nordover. Dersom det blir flere tomter enn 15 etter hvert, skal pålydende verdi i denne posten også fordeles utover de nye tomtene og trekkes fra inntekten av solgte tomter etter samme mønster som for post 1060 og 1061.

Tomter og andre grunnarealer (post 1150) er på 76 285,-. En økning i 2024 på 58 138 som skyldes utgifter ved fradeling av 15 tomter. Dette er aktiva knyttet til fradelingen av de 15 tomtene i 2023. Varige verdier som trekkes fra i salg av tomter etter samme mønster som for post 1130.

## Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 4 - Virkelig verdi av finansielle instrumenter

### Mer om finansielle instrumenter

Selskapet har inngått opsjonsavtale med grunneier om rett til salg av tomter. Kostpris er en veirett til kr. 375 000,- som for selskapet føres som langsiktig gjeld og som aktiveres som varig anleggsmiddel. Det betales rente kvartalsvis på denne langsiktige gjelden med rente satt til skjermingsrenten. Senere vil det ved salg av tomter påløpe ytterligere kostpris på 50 000,- per solgte tomt som vil føres mot inntekten for salg av tomtene. Det er naturlig at verdien 50 000 settes noe opp siden et er gått noen år siden inngåelse av opsjonsavtale i 2017.

I 2024 er det tegnet to opsjonsavtaler på tomter. Opsjonspremien er på 250 000 hver.

## Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	45	10 000	450 000



## HUFTHAMMAR EIGEDOM AS

919 645 253

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
JO MAGNAR DRØNEN	15	33,33	Ordinære
INGEBORG DRØNEN TUNGLAND	15	33,33	Ordinære
ASBJØRG KARINE DRØNEN	15	33,33	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>45</b>	<b>100</b>	

## Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	375 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	0
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	4 000 000

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapet selv har ikke garantiansvar overfor andre parter. Selskapet er derimot garantert av aksjeeiere med en pant på 4 000 000,- (Denne garantien er ikke en del av selskapet og er ikke regnskapsført.)

### Mer om gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt: Uvisst hvor lenge det går før det blir utbygging. Forhåpentlig skjer det i 2025. Når utbyggingen er startet vil trolig alle lånene kunne innfris nokså raskt. Låneavtalene gir stor grad av fleksibilitet på hvor lenge de kan vare og når nedbetalingen kan finne sted.

### Usikkerhet om fortsatt drift

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

Denne usikkerheten er betydelig mindre etter at vi fikk godkjent reguleringsplan i 2023.