



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	925 530 603
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	HØN STASJON BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse:	c/o Varde-Eiendom AS Høvikveien 2A 1363 HØVIK

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:	Helge Festøy Hellebust
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.04.2024

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		280 440	279 940
Sum inntekter		280 440	279 940
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		759 176	
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	7 330	7 330
Annen driftskostnad		93 005	-134 435
Sum kostnader		859 511	-127 105
Driftsresultat		-579 071	407 045
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		62	48
Annen finansinntekt		35	
Sum finansinntekter		97	48
Netto finans		97	48
Ordinært resultat før skattekostnad		-578 974	407 093
Skattekostnad på resultat	3	-127 374	89 561
Ordinært resultat etter skattekostnad		-451 600	317 532
Årsresultat	4	-451 600	317 532
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-451 600	317 532
Totalresultat		-451 600	317 532
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			317 532
Overført fra annen egenkapital		-451 600	
Sum overføringer og disponeringer		-451 600	317 532



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	7 330	14 660
Sum varige driftsmidler		7 330	14 660
Sum anleggsmidler		7 330	14 660
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5, 6	10 872 670	10 902 072
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		69 542	313 067
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		69 542	313 067
Sum omløpsmidler		10 942 212	11 215 138
SUM EIENDELER		10 949 542	11 229 798
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		50 187	501 788
Udekket tap	4		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		50 187	501 788
Sum egenkapital	4	144 617	596 218
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	14 156	141 530
Sum avsetninger for forpliktelser		14 156	141 530
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	8 000 000	8 000 000
Langsiktig konserngjeld	8	2 622 562	2 374 644
Sum annen langsiktig gjeld		10 622 562	10 374 644
Sum langsiktig gjeld		10 636 718	10 516 174
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 949	1 043
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		142 258	116 364
Sum kortsiktig gjeld		168 207	117 407
Sum gjeld		10 804 924	10 633 580
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 949 542	11 229 798
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 397715

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 530 603
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HØN STASJON BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Varde-Eiendom AS
Høvikveien 2A
1363 HØVIK

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: Helge Festøy Hellebust
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2024

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, 06.05.2024

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: 925 530 603
HØN STASJON BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		280 440	279 940
Sum inntekter		280 440	279 940
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		759 176	
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	7 330	7 330
Annen driftskostnad		93 005	-134 435
Sum kostnader		859 511	-127 105
Driftsresultat		-579 071	407 045
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		62	48
Annen finansinntekt		35	
Sum finansinntekter		97	48
Netto finans		97	48
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-127 374	89 561
Ordinært resultat etter skattekostnad		-451 600	317 532
Årsresultat	4	-451 600	317 532
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-451 600	317 532
Totalresultat		-451 600	317 532
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			317 532
Overført fra annen egenkapital		-451 600	
Sum overføringer og disponeringer		-451 600	317 532



Organisasjonsnr: 925 530 603
HØN STASJON BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	7 330	14 660
Sum varige driftsmidler		7 330	14 660
Sum anleggsmidler		7 330	14 660
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5, 6	10 872 670	10 902 072
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		69 542	313 067
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		69 542	313 067
Sum omløpsmidler		10 942 212	11 215 138
SUM EIENDELER		10 949 542	11 229 798
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		50 187	501 788
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		50 187	501 788
Sum egenkapital	4	144 617	596 218
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	14 156	141 530
Sum avsetninger for forpliktelsler		14 156	141 530



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 8	8 000 000	8 000 000
Langsiktig konserngjeld	8	2 622 562	2 374 644
Sum annen langsiktig gjeld		10 622 562	10 374 644
Sum langsiktig gjeld		10 636 718	10 516 174
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 949	1 043
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		142 258	116 364
Sum kortsiktig gjeld		168 207	117 407
Sum gjeld		10 804 924	10 633 580
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 949 542	11 229 798
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 925 530 603
HØN STASJON BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

Høn Stasjon Boligutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 925 530 603



RESULTATREGNSKAP

HØN STASJON BOLIGUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		280 440	279 940
Sum driftsinntekter		280 440	279 940
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		759 176	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	7 330	7 330
Annen driftskostnad		93 005	-134 435
Sum driftskostnader		859 511	-127 105
Driftsresultat		-579 071	407 045
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		62	48
Annen finansinntekt		35	0
Resultat av finansposter		97	48
Resultat før skattekostnad		-578 974	407 093
Skattekostnad på resultat	3	-127 374	89 561
Resultat		-451 600	317 532
Årsresultat	4	-451 600	317 532
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	317 532
Overført fra annen egenkapital		451 600	0
Sum overføringer		-451 600	317 532



BALANSE

HØN STASJON BOLIGUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	7 330	14 660
Sum varige driftsmidler		7 330	14 660
Sum anleggsmidler		7 330	14 660
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	5, 6	10 872 670	10 902 072
Bankinnskudd, kontanter o.l.		69 542	313 067
Sum omløpsmidler		10 942 212	11 215 138
Sum eiendeler		10 949 542	11 229 798



BALANSE

HØN STASJON BOLIGUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		50 187	501 788
Sum opptjent egenkapital		50 187	501 788
Sum egenkapital	4	144 617	596 218
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	14 156	141 530
Sum avsetning for forpliktelser		14 156	141 530
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	8 000 000	8 000 000
Langsiktig konserngjeld	8	2 622 562	2 374 644
Sum annen langsiktig gjeld		10 622 562	10 374 644
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		25 949	1 043
Annen kortsiktig gjeld		142 258	116 364
Sum kortsiktig gjeld		168 207	117 407
Sum gjeld		10 804 924	10 633 580
Sum egenkapital og gjeld		10 949 542	11 229 798

Høvik, den, 26.04.2024
Styret i Høn Stasjon Boligutvikling AS

Helge Festøy Hellebust
styreleder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er basert på fortsatt drift.

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. Utsatt skattefordel innarbeides ikke i selskapets regnskap.

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.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Varelager består av eiendom, utvikling av denne, samt finansieringskostnader.

Note 1 Lønnskostnader

Høn Stasjon Boligutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløsoøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	21 990	21 990
= Anskaffelseskost 31.12.23	21 990	21 990
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	14 660	14 660
= Bokført verdi 31.12.23	7 330	7 330
Årets ordinære avskrivninger	7 330	7 330
Økonomisk levetid	3 år	



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-127 374	89 561
Skattekostnad ordinært resultat	-127 374	89 561
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-578 974	407 093
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	33 214	-534 173
Skattepliktig inntekt	-545 760	-127 080
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-6 744	-2 932	3 812
Varebeholdning	970 450	999 852	29 403
Sum	963 706	996 920	33 214
Akkumulert fremførbart underskudd	-899 363	-353 602	545 760
Grunnlag for utsatt skatt	64 343	643 318	578 974
Utsatt skatt (22 %)	14 156	141 530	127 374

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	-5 570	501 788	596 218
Årets resultat			-451 600	-451 600
Pr 31.12.2023	100 000	-5 570	50 187	144 617

Note 5 Varelager

Varebeholdningen pr 31.12 bestod av tomt som skal utvikles til boliger, samt finansieringskostnader på denne.



Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	8 000 000	8 000 000
Pantstillelser	9 650 000	9 650 000
Sum	17 650 000	17 650 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Varelager	10 872 670	10 902 072
Sum	10 872 670	10 902 072

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I HØN STASJON BOLIGUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
Sum	1 000		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Varde-eiendom AS	1 000	100,0	100,0

Styrets leder er indirekte eier

Note 8 Langsiktig gjeld/Gjeld konsern

Gjeld som forfaller innen fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 000 000	8 000 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2 622 562	2 374 644
Sum	10 622 562	10 374 644