



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 519 978
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HÖITORVET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Thornegata 13
3015 DRAMMEN

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: Odd Birger Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2026

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, 01.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		320 603	541 155
Leieinntekter		205 055	73 600
Sum inntekter		525 658	614 755
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler	2	32 245	28 473
Annen driftskostnad		257 437	262 623
Sum kostnader		289 682	291 096
Driftsresultat		235 976	323 659
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	3	0	0
Annen renteinntekt		506	679
Sum finansinntekter		506	679
Annen rentekostnad		107 481	121 794
Sum finanskostnader		107 481	121 794
Netto finans		-106 975	-121 115
Resultat før skattekostnad		129 001	202 544
Skattekostnad	4, 5	28 292	43 955
Årsresultat		100 709	158 589
Overf. til/fra annen egenkapital	6	100 709	158 589



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4, 5	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 890 280	4 813 011
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	36 026	68 271
Sum varige driftsmidler		4 926 306	4 881 282
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	85 911	85 911
Sum finansielle anleggsmidler		85 911	85 911
Sum anleggsmidler		5 012 217	4 967 193
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 063	10 638
Andre kortsiktige fordringer		4 500	11 280
Sum fordringer		8 563	21 918
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		3 000	3 000
Sum investeringer		3 000	3 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		126 491	207 160
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		126 491	207 160
Sum omløpsmidler		138 054	232 078
SUM EIENDELER		5 150 272	5 199 271



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 661 009	2 560 300
Sum opptjent egenkapital		2 661 009	2 560 300
Sum egenkapital		2 811 009	2 710 300
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	55 761	59 449
Sum avsetninger for forpliktelser		55 761	59 449
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 493	2 770
Betalbar skatt	4	31 980	46 578
Skyldige offentlige avgifter		66 777	106 374
Annen kortsiktig gjeld		2 172 251	2 273 800
Sum kortsiktig gjeld		2 283 501	2 429 522
Sum gjeld		2 339 262	2 488 971
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 150 272	5 199 271



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 321046

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 519 978
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HØITORVET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Thornegata 13
3015 DRAMMEN

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: Odd Birger Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2026

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.

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, 28.02.2026

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: 990 519 978
HÖITORVET EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		320 603	541 155
Leieinntekter		205 055	73 600
Sum inntekter		525 658	614 755
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler	2	32 245	28 473
Annen driftskostnad		257 437	262 623
Sum kostnader		289 682	291 096
Driftsresultat		235 976	323 659
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	3	0	0
Annen renteinntekt		506	679
Sum finansinntekter		506	679
Annen rentekostnad		107 481	121 794
Sum finanskostnader		107 481	121 794
Netto finans		-106 975	-121 115
Resultat før skattekostnad		129 001	202 544
Skattekostnad	4, 5	28 292	43 955
Årsresultat		100 709	158 589
Overf. til/fra annen egenkapital	6	100 709	158 589



Organisasjonsnr: 990 519 978
HÖITORVET EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4, 5	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 890 280	4 813 011
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	36 026	68 271
Sum varige driftsmidler		4 926 306	4 881 282
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	85 911	85 911
Sum finansielle anleggsmidler		85 911	85 911
Sum anleggsmidler		5 012 217	4 967 193
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 063	10 638
Andre kortsiktige fordringer		4 500	11 280
Sum fordringer		8 563	21 918
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		3 000	3 000
Sum investeringer		3 000	3 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		126 491	207 160
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		126 491	207 160
Sum omløpsmidler		138 054	232 078
SUM EIENDELER		5 150 272	5 199 271
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 661 009	2 560 300
Sum opptjent egenkapital		2 661 009	2 560 300
Sum egenkapital		2 811 009	2 710 300
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	55 761	59 449
Sum avsetninger for forpliktelse		55 761	59 449
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 493	2 770
Betalbar skatt	4	31 980	46 578
Skyldige offentlige avgifter		66 777	106 374
Annen kortsiktig gjeld		2 172 251	2 273 800
Sum kortsiktig gjeld		2 283 501	2 429 522
Sum gjeld		2 339 262	2 488 971
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 150 272	5 199 271



Organisasjonsnr: 990 519 978
HÖITORVET EIENDOM 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Salgsinntekter

Tjenester

inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntekter inntektsføres i takt med leveransen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er

eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er

oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

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. Boligeiendom avskrives ikke.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

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.



 BankID Signing
Odd Birger Johansen
2026-02-25

 BankID Signing
Kristin Halvor Johansen
2026-02-25

Årsoppgjør for

HÖITORVET EIENDOM AS

990519978

01.01.2025 - 31.12.2025

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



HÖITORVET EIENDOM AS
990 519 978



Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		320 603	541 155
Leieinntekter		205 055	73 600
Sum driftsinntekter		525 658	614 755
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	32 245	28 473
Annen driftskostnad		257 437	262 623
Sum driftskostnader		289 682	291 096
Driftsresultat		235 976	323 659
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		506	679
Sum finansinntekter		506	679
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		107 481	121 794
Sum finanskostnader		107 481	121 794
Netto finans		-106 975	-121 115
Resultat før skattekostnad		129 001	202 544
Skattekostnad	4, 5	28 292	43 955
Årsresultat		100 709	158 589
Overføringer			
Overf. til/fra annen egenkapital	6	100 709	158 589
Sum overføringer		100 709	158 589



HÖITORVET EIENDOM AS
990 519 978



Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 890 280	4 813 011
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	36 026	68 271
Sum varige driftsmidler		4 926 306	4 881 282
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	85 911	85 911
Sum finansielle anleggsmidler		85 911	85 911
Sum anleggsmidler		5 012 217	4 967 193
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		4 063	10 638
Andre kortsiktige fordringer		4 500	11 280
Sum fordringer		8 563	21 918
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		3 000	3 000
Sum investeringer		3 000	3 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		126 491	207 160
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		126 491	207 160
Sum omløpsmidler		138 054	232 078
SUM EIENDELER		5 150 272	5 199 271



HÖITORVET EIENDOM AS
990 519 978



Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 661 009	2 560 300
Sum opptjent egenkapital		2 661 009	2 560 300
Sum egenkapital		2 811 009	2 710 300
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4, 5	55 761	59 449
Sum avsetning for forpliktelser		55 761	59 449
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 493	2 770
Betalbar skatt	4	31 980	46 578
Skyldige offentlige avgifter		66 777	106 374
Annen kortsiktig gjeld		2 172 251	2 273 800
Sum kortsiktig gjeld		2 283 501	2 429 522
Sum gjeld		2 339 262	2 488 971
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 150 272	5 199 271

DRAMMEN, 24.02.2026

Odd Birger Johansen
styrets leder / daglig leder

Kristin Haftorn Johansen
styremedlem



HÖITORVET EIENDOM AS
990 519 978



Noter

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Selskapet driver med utleie av eiendom, samt salg av konsulenttjenester/bedriftsrådgivning. Selskapet drives fra forretningsadressen i Drammen kommune.

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Salgsinntekter

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntekter inntektsføres i takt med leveransen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

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. Boligeiendom avskrives ikke.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt egne ansatte i løpet av regnskapsåret.



HÖITORVET EIENDOM AS
990 519 978



Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	96 744	5 697 511	5 794 255
Tilgang i året	0	77 269	77 269
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	96 744	5 774 780	5 871 524
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-28 473	-884 500	-912 973
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-60 718	-884 500	-945 218
Balansført verdi pr 31.12	36 026	4 890 280	4 926 306
Årets av- og nedskrivninger	32 245	0	32 245
Økonomisk levetid	3	0	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Selskapets eiendom ble i 2023-2024 ombygget fra næringsseiendom til boligeiendom, og omregulert til dette i juni 2024.

Avskrivningen av eiendommen stoppet derfor med 2023.

Note 3 - Tilknyttet selskap

Selskapet er bokført i regnskapet etter kostmetoden.

Tilknyttet selskap:	Forr.kontor	Ansk.kost	Bokført verdi
Fønix Kompetanse AS	Drammen	85 911	85 911

Selskap:	Eierandel:	Årsresultat	Egenk. 31.12
Fønix Kompetanse AS	45,47%	-5 733	204 281

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	31 980	46 578
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-3 688	-2 623
Skattekostnad	28 292	43 955
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	129 001	202 544
Permanente forskjeller	-401	49
+/- Endring i midlertidige forskjeller	16 765	9 124
Skattepliktig inntekt	145 365	211 717
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	31 980	46 578
Betalbar skatt i balansen	31 980	46 578



HØITORVET EIENDOM AS
990 519 978



Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	270 224	253 459	16 765
Netto forskjeller	270 224	253 459	16 765
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	270 224	253 459	16 765
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	59 449	55 761	3 688

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	150 000	2 560 300	2 710 300
Årsresultat	0	100 709	100 709
Egenkapital 31.12.2025	150 000	2 661 009	2 811 009

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 500	100	150 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Kristin Haftorn Johansen	500	33,33	Ordinære
Odd Birger Johansen	500	33,33	Ordinære
Ive Haftorn Dybwik	250	16,67	Ordinære
Kia Haftorn Otnes	250	16,67	Ordinære
Totalt antall aksjer	1 500	100	