



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 363 464
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HØNEFOSS NORD EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Askveien 6
3510 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tor B. Aslaksrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 466 569	3 542 335
Sum inntekter		3 466 569	3 542 335
Kostnader			
Lønnskostnad	3	296 660	228 200
Avskrivning	4	367 838	367 838
Annen driftskostnad	3	4 181 889	2 648 355
Sum kostnader		4 846 387	3 244 393
Driftsresultat		-1 379 818	297 942
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 008 629	23 391
Sum finansinntekter		2 008 629	23 391
Annen finanskostnad		742 120	775 524
Sum finanskostnader		742 120	775 524
Netto finans		1 266 509	-752 133
Ordinært resultat før skattekostnad		-113 309	-454 191
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-24 928	-99 595
Ordinært resultat etter skattekostnad		-88 381	-354 596
Årsresultat		-88 381	-354 596
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	-88 381	-354 596
Sum overføringer og disponeringer		-88 381	-354 596



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	37 603 384	36 925 406
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	1 477 965	1 027 660
Sum varige driftsmidler	6	39 081 349	37 953 066
Sum anleggsmidler		39 081 349	37 953 066
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			106 667
Andre fordringer	5	13 283 202	11 217 073
Sum fordringer		13 283 202	11 323 740
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 638 351	7 202 062
Sum omløpsmidler		17 921 553	18 525 802
SUM EIENDELER		57 002 902	56 478 869
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 8	9 600 000	9 600 000
Overkurs	8	126 456	126 456
Sum innskutt egenkapital		9 726 456	9 726 456
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	8	10 756 543	10 844 923
Sum opptjent egenkapital		10 756 543	10 844 923
Sum egenkapital		20 482 999	20 571 379
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	5 029 644	5 054 572
Sum avsetninger for forpliktelser		5 029 644	5 054 572
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	30 000 000	30 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		30 000 000	30 000 000
Sum langsiktig gjeld		35 029 644	35 054 572
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 246 657	614 611
Annen kortsiktig gjeld		243 602	238 306
Sum kortsiktig gjeld		1 490 259	852 917
Sum gjeld		36 519 903	35 907 489
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 002 902	56 478 868



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 196220

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 363 464
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HØNEFOSS NORD EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Askveien 6
3510 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tor B. Aslaksrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 28.04.2022



Organisasjonsnr: 993 363 464
HØNEFOSS NORD EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 466 569	3 542 335
Sum inntekter		3 466 569	3 542 335
Kostnader			
Lønnskostnad	3	296 660	228 200
Avskrivning	4	367 838	367 838
Annen driftskostnad	3	4 181 889	2 648 355
Sum kostnader		4 846 387	3 244 393
Driftsresultat		-1 379 818	297 942
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 008 629	23 391
Sum finansinntekter		2 008 629	23 391
Annen finanskostnad		742 120	775 524
Sum finanskostnader		742 120	775 524
Netto finans		1 266 509	-752 133
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-113 309	-454 191
Ordinært resultat etter skattekostnad		-24 928	-99 595
Årsresultat		-88 381	-354 596
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	-88 381	-354 596
Sum overføringer og disponeringer		-88 381	-354 596



Sum avsetninger for forpliktelse	5 029 644	5 054 572
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 30 000 000	30 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	30 000 000	30 000 000
Sum langsiktig gjeld	35 029 644	35 054 572
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 246 657	614 611
Annen kortsiktig gjeld	243 602	238 306
Sum kortsiktig gjeld	1 490 259	852 917
Sum gjeld	36 519 903	35 907 489
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	57 002 902	56 478 868



Organisasjonsnr: 993 363 464
HØNEFOSS NORD EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	9600.00	1000.00	9600000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Aslaksrud Eiendom AS	3200.00	33.33%	Ordinære aksjer
Helge Tronrud AS	3200.00	33.33%	Ordinære aksjer
Semb Invest AS	3200.00	33.33%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	9600.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	260000.00	200000.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	36660.00	28200.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	296660.00	228200.00

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



BDO AS
Malmskriverveien 18
1337 Sandvika

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Hønefoss Nord Eiendomsutvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hønefoss Nord Eiendomsutvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Arve Garberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 5WUZN-UN0LT-6L76C-7EE7N-ND863-FOZE8



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."

Arve Garberg

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-37045

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-04 12:48:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5WUZV-UN0LT-6L76C-7EE7N-ND863-FOZE8

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/validate>



Hønefoss Nord Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Årsregnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.

Salgsinntekter

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..

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.



Hønefoss Nord Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	9 600	1 000	9 600 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Aslaksrud Eiendom AS	3 200	33,33 %	33,33 %
Helge Tronrud AS	3 200	33,33 %	33,33 %
Semb Invest AS	3 200	33,33 %	33,33 %
Sum	9 600	100,00 %	100,00 %

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	260 000	200 000
Arbeidsgiveravgift	36 660	28 200
Sum	296 660	228 200

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger og annen fast eiendom	Fast teknisk installasjon	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	29 717 340	10 193 517	2 336 197	42 247 054
Tilgang	0	936 409	559 712	1 496 121
Anskaffelseskost 31.12.	29 717 340	11 129 926	2 895 909	43 743 175
Akk.avskrivning 31.12.	0	-3 243 882	-1 417 944	-4 661 826
Balanseført pr. 31.12.	29 717 340	7 886 044	1 477 965	39 081 349
Økonomisk levetid		20	20	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

Pågående ombygging 2021 kr 2 785 909



Hønefoss Nord Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Lån til SAT-Gruppen	13 053 262	11 053 262
Langsiktig lån ytet til tilknyttet selskap, SAT-Gruppen AS		

Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2021	2020
Lån Sparebanken Ringerike Hadeland	30 000 000	30 000 000

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Tomt og bygning Hønenget 67 og Industrigt 4	35 390 069	34 261 786

Av langsiktig gjeld løper kr 30.000.000,- avdragsfritt i 1 år. Gjelden er sikret med pant i selskapets forretningsseiendom.



Hønefoss Nord Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Endring utsatt skatt	-24 928	-99 595
Årets totale skattekostnad	<u>-24 928</u>	<u>-99 595</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-113 309	-454 192
Permanente forskjeller	0	1 484
Endring i midlertidige forskjeller	14 370	70 197
Årets skattegrunnlag	<u>-98 939</u>	<u>-382 511</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	23 462 676	23 506 848
Gevinst- og tapskonto	-119 209	-149 011
Sum	<u>23 343 467</u>	<u>23 357 837</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-481 450</u>	<u>-382 511</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>22 862 017</u>	<u>22 975 326</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	5 029 644	5 054 572
 <i>Oversikt over permanente forskjeller</i>	2021	2020
Rentekostnad på utlignet skatt	0	1 484
Sum permanente forskjeller	<u>0</u>	<u>1 484</u>

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	9 600 000	126 456	10 844 924	20 571 380
Årsresultat	0	0	-88 381	-88 381
Egenkapital 31.12.	<u>9 600 000</u>	<u>126 456</u>	<u>10 756 543</u>	<u>20 482 999</u>

Note 9 - Corona situasjon

Coronasituasjonen har ikke påvirket selskapets virksomhet nevneverdig i 2021. Nødvendige tiltak for smittehensyn er gjennomført. Samme status forventes for 2022.