



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 540 472  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEDENSTADVEIEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Langes gate 1  
3044 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 27.05.2024 - 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: Iver Spiten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

### 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, 05.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		90 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>90 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	38 863	
Annen driftskostnad		54 744	
<b>Sum kostnader</b>		<b>93 607</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 607</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		307	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>307</b>	
Annen finanskostnad		131 407	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>131 407</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-131 100</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-134 707</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-134 707</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-134 707</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-134 707	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-134 707</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	6 624 637	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 624 637</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 624 637</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		90 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>90 000</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>218 671</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>308 671</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 933 308</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	60 000	
Overkurs	3	1 835 293	
Annen innskutt egenkapital	3	-7 284	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 888 009</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 888 009</b>	<b>0</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 000 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 375	
Annen kortsiktig gjeld		30 924	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>45 299</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 045 299</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 933 308</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 509535

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 540 472  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEDENSTADVEIEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Langes gate 1  
3044 DRAMMEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 27.05.2024 - 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: Iver Spiten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

#### 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 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, 03.06.2025

---

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: 933 540 472  
HEDENSTADVEIEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		90 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>90 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	38 863	
Annen driftskostnad		54 744	
<b>Sum kostnader</b>		<b>93 607</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 607</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		307	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>307</b>	
Annen finanskostnad		131 407	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>131 407</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-131 100</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-134 707</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-134 707</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-134 707</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-134 707	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-134 707</b>	



Organisasjonsnr: 933 540 472  
HEDENSTADVEIEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 2, 4  
Sum varige driftsmidler

6 624 637  
6 624 637

Sum anleggsmidler

6 624 637

0

Omløpsmidler  
Varer

Fordringer  
Andre fordringer  
Sum fordringer

90 000  
90 000

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

218 671

Sum omløpsmidler

308 671

0

SUM EIENDELER

6 933 308

0

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3, 5  
Overkurs 3  
Annen innskutt egenkapital 3  
Sum innskutt egenkapital

60 000  
1 835 293  
-7 284  
1 888 009

Sum egenkapital

1 888 009

0

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til

kredittinstitusjoner 4  
Sum annen langsiktig gjeld

5 000 000  
5 000 000

Sum langsiktig gjeld

5 000 000

0



<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	14 375	
Annen kortsiktig gjeld	30 924	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>45 299</b>	
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 045 299</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 933 308</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 933 540 472  
HEDENSTADVEIEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	300.00	200.00	60000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Nybrufossen Invest AS	200.00	66.67%	Ordinære aksjer
Skriver Eiendom AS	100.00	33.33%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	300.00	100.00%	

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Hedenstadveien Eiendom AS

---

## Årsrapport for 27.05.-31.12.24

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Penneo Dokumentnøkkel: ASDMM-PWWPH-WSMEI-WU9BE-RC1F7-JG0HB



## Hedenstadveien Eiendom AS

---

### Resultatregnskap

	Note	27.05.-31.12.24
<b>Driftsinntekter</b>		
Annen driftsinntekt		90 000
Sum driftsinntekter		<u>90 000</u>
<b>Driftskostnader</b>		
Avskrivning	2	38 863
Annen driftskostnad		54 744
Sum driftskostnader		<u>93 607</u>
Driftsresultat		<u>-3 607</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
Annen finansinntekt		307
Annen finanskostnad		131 407
Netto finansposter		<u>-131 100</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-134 707</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-134 707</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>		
Udekket tap	3	-134 707



## Hedenstadveien Eiendom AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024
<b>Anleggsmidler</b>		
<i>Varige driftsmidler</i>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	6 624 637
<b>Omløpsmidler</b>		
<i>Fordringer</i>		
Andre fordringer		90 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>218 671</u>
Sum omløpsmidler		<u>308 671</u>
Sum eiendeler		<u>6 933 308</u>

Penneo Dokumentnøkkel: ASDMM-PWWPH-WSMEI-WU9BE-RC1F7-JG0HB



## Hedenstadveien Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024
<b>Egenkapital</b>		
<i>Innskutt egenkapital</i>		
Aksjekapital	3, 5	60 000
Overkurs	3	1 835 293
Annen innskutt egenkapital	3	-7 284
Sum innskutt egenkapital		<u>1 888 009</u>
Sum egenkapital		<u>1 888 009</u>
<b>Gjeld</b>		
<i>Annen langsiktig gjeld</i>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 000 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>		
Leverandørgjeld		14 375
Annen kortsiktig gjeld		30 924
Sum kortsiktig gjeld		<u>45 299</u>
Sum gjeld		<u>5 045 299</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>6 933 308</u>

31. desember 2024  
Drammen, 14. mai 2025

Iver Spiten  
Styreleder

Are Bråthen  
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: ASDMM-PWWPH-WSMEI-WU9BE-RC1F7-JG0HB



## Hedenstadveien Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Stiftelse*

Selskapet ble stiftet 27. mai 2024.

##### *Annen driftsinntekt*

Leieinntekter fra utleie av eiendom inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. 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.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

##### *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 nyttiggjort.



## Hedenstadveien Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen eiendom	Sum
Tilgang kjøpte driftsmidler	2 000 000	4 663 500	6 663 500
Anskaffelseskost 31.12.	2 000 000	4 663 500	6 663 500
Akk.avskrivning 31.12.	0	-38 863	-38 863
Balanseført pr. 31.12.	2 000 000	4 624 637	6 624 637
Årets avskrivninger	0	38 863	38 863
Økonomisk levetid	Avskrives ikke	50 år	
Avskrivningsplan		Lineær	

#### Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Stiftelse	30 000	0	-7 284	0	22 716
Årsresultat	0	0	0	-134 707	-134 707
Kontantinnskudd	30 000	1 970 000	0	0	2 000 000
Dekking udekket tap	0	-134 707	0	134 707	0
Egenkapital 31.12.	60 000	1 835 293	-7 284	0	1 888 009

#### Note 4 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2024</b>
Gjeld til kredittinstitusjon	5 000 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2024</b>
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6 624 637

#### Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	200	60 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Nybrufossen Invest AS	200	66,67 %	66,67 %
Skriver Eiendom AS	100	33,33 %	33,33 %
Sum	300	100,00 %	100,00 %



## Hedenstadveien Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 6 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>27.05.-31.12.24</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-134 707
Permanente forskjeller	-7 284
Endring i midlertidige forskjeller	-147 677
Årets skattegrunnlag	<u>-289 668</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>27.05.-31.12.24</b>
Driftsmidler inkl goodwill	<u>147 677</u>
Sum	<u>147 677</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-289 668</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-141 991
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-141 991
Sum	<u>0</u>

Utsatt skattefordel er iht. god regnskapsskikk for små foretak ikke balanseført.

#### Note 7 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til selskapets ledelse, styre eller aksjonærer.



# 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."

## Bråthen, Are

Signatory

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3444018

IP: 81.167.xxx.xxx

2025-05-14 07:09:49 UTC



## Spiten, Iver

Signatory

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-4231350

IP: 51.174.xxx.xxx

2025-05-16 09:23:12 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnøkkel: ASDMM-PWWPH-WU9BE-RCTF7-JG0HB