



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 543 931
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HT EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Sønsterudveien 12D
1410 KOLBOTN

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: HÅVARD TVINNEREIM
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

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, 04.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		197 400	165 000
Sum inntekter		197 400	165 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	65 300	67 117
Annen driftskostnad		62 298	76 774
Sum kostnader		127 598	143 891
Driftsresultat		69 802	21 109
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29	295
Sum finansinntekter		29	295
Annen rentekostnad		197 769	148 129
Sum finanskostnader		197 769	148 129
Netto finans		-197 740	-147 834
Ordinært resultat før skattekostnad		-127 938	-126 725
Skattekostnad på resultat		-61 901	25 589
Ordinært resultat etter skattekostnad		-66 037	-152 314
Årsresultat	3	-66 037	-152 314
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-66 037	-152 314
Totalresultat		-66 037	-152 314
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-66 037	-152 314
Sum overføringer og disponeringer		-66 037	-152 314



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		47 136	
Sum immaterielle eiendeler		47 136	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 201 083	3 266 383
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	3 201 083	3 266 383
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer			30 000
Sum finansielle anleggsmidler			30 000
Sum anleggsmidler		3 248 219	3 296 383
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		25 739	53 168
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 739	53 168
Sum omløpsmidler		25 739	53 168
SUM EIENDELER		3 273 958	3 349 551
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	40 000	40 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Beholdning av egne aksjer	4		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		34 430	34 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	3	256 725	190 688
Sum opptjent egenkapital		-256 725	-190 688
Sum egenkapital	3	-222 295	-156 258
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			14 765
Sum avsetninger for forpliktelser			14 765
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 600 000	2 600 000
Øvrig langsiktig gjeld		892 276	837 276
Sum annen langsiktig gjeld		3 492 276	3 437 276
Sum langsiktig gjeld		3 492 276	3 452 041
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 977	
Annen kortsiktig gjeld			53 767
Sum kortsiktig gjeld		3 977	53 767
Sum gjeld		3 496 253	3 505 809
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 273 958	3 349 551



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 403035

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 543 931
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HT EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Sønsterudveien 12D
1410 KOLBOTN

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: HÅVARD TVINNEREIM
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 08.05.2024



Organisasjonsnr: 927 543 931
HT EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		197 400	165 000
Sum inntekter		197 400	165 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	65 300	67 117
Annen driftskostnad		62 298	76 774
Sum kostnader		127 598	143 891
Driftsresultat		69 802	21 109
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29	295
Sum finansinntekter		29	295
Annen rentekostnad		197 769	148 129
Sum finanskostnader		197 769	148 129
Netto finans		-197 740	-147 834
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		-127 938	-126 725
Ordinært resultat etter skattekostnad		-61 901	25 589
Årsresultat	3	-66 037	-152 314
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-66 037	-152 314
Totalresultat		-66 037	-152 314
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-66 037	-152 314
Sum overføringer og disponeringer		-66 037	-152 314



Organisasjonsnr: 927 543 931
HT EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		47 136	
Sum immaterielle eiendeler		47 136	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 201 083	3 266 383
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	3 201 083	3 266 383
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer			30 000
Sum finansielle anleggsmidler			30 000
Sum anleggsmidler		3 248 219	3 296 383
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		25 739	53 168
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 739	53 168
Sum omløpsmidler		25 739	53 168
SUM EIENDELER		3 273 958	3 349 551
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	40 000	40 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		34 430	34 430



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	3	256 725	190 688
Sum opptjent egenkapital		-256 725	-190 688
Sum egenkapital	3	-222 295	-156 258
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			14 765
Sum avsetninger for forpliktelser			14 765
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		2 600 000	2 600 000
Øvrig langsiktig gjeld		892 276	837 276
Sum annen langsiktig gjeld		3 492 276	3 437 276
Sum langsiktig gjeld		3 492 276	3 452 041
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 977	
Annen kortsiktig gjeld			53 767
Sum kortsiktig gjeld		3 977	53 767
Sum gjeld		3 496 253	3 505 809
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 273 958	3 349 551



Organisasjonsnr: 927 543 931
HT EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

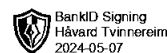
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

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
Håvard Tvinnereim
2024-05-07

RESULTATREGNSKAP

HT EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		197 400	165 000
Sum driftsinntekter		197 400	165 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	65 300	67 117
Annen driftskostnad		62 298	76 774
Sum driftskostnader		127 598	143 891
Driftsresultat		69 802	21 109
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		0	295
Annen renteinntekt		29	0
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	148 129
Annen rentekostnad		197 769	0
Resultat av finansposter		-197 740	-147 834
Resultat før skattekostnad		-127 938	-126 725
Skattekostnad på resultat		-61 901	25 589
Årsresultat	3	-66 037	-152 314
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	-152 314
Overført til udekket tap		66 037	0
Sum overføringer		-66 037	-152 314



BALANSE

HT EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel		47 136	0
Sum immaterielle eiendeler		47 136	0
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 201 083	3 266 383
Sum varige driftsmidler	2	3 201 083	3 266 383
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer		0	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	30 000
Sum anleggsmidler		3 248 219	3 296 383
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		25 739	53 168
Sum omløpsmidler		25 739	53 168
Sum eiendeler		3 273 958	3 349 551



BALANSE

HT EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	40 000	40 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		34 430	34 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	3	-256 725	-190 688
Sum opptjent egenkapital		-256 725	-190 688
Sum egenkapital	3	-222 295	-156 258
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt		0	14 765
Sum avsetning for forpliktelser		0	14 765
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 600 000	2 600 000
Øvrig langsiktig gjeld		892 276	837 276
Sum annen langsiktig gjeld		3 492 276	3 437 276
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 977	0
Annen kortsiktig gjeld		0	53 767
Sum kortsiktig gjeld		3 977	53 767
Sum gjeld		3 496 253	3 505 809
Sum egenkapital og gjeld		3 273 958	3 349 551

Kolbotn, 06.05.2024
Styret i Ht Eiendomsutvikling AS

Håvard Tvinnereim
styreleder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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.

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.

Note 1 Lønnskostnader

Ht Eiendomsutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	3 266 383	3 266 383
= Anskaffelseskost 31.12.23	3 266 383	3 266 383
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	65 300	65 300
= Bokført verdi 31.12.23	3 201 083	3 201 083
Årets ordinære avskrivninger	65 300	65 300
Økonomisk levetid	50 år	



Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	40 000	0	-5 570	-190 688	-156 258
Årets resultat				-66 037	-66 037
Pr 31.12.2023	40 000	0	-5 570	-256 725	-222 295

Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I HT EIENDOMSUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	40	1 000,0	40 000
Sum	40		40 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
HÅVARD TVINNEREIM	40	100,0	100,0

Note 5 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr. -66 037 etter skatt, mot kr. -152 314 i 2022.

Styret er klar over at aksjekapitalen er tapt.

I løpet av de to første årene, siden selskapet ble stiftet har det vært flere investeringer i leiligheten slik at den blir klar til utleie.

Det høye rentenivået medfører for øyeblikket negativ kontantstrøm og selskapets eier tilfører likviditet ved behov.

Ekstern gjeld er sikret med pant i fast eiendom.

Regnskapet er laget under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.