



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 444 782
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HJ-EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hunnselvvegen 4
2830 RAUF OSS

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: Tine Merete Granli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2026

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, 11.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		656 502	530 000
Sum inntekter		656 502	530 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	242 574	234 800
Annen driftskostnad		180 792	275 664
Sum kostnader		423 366	510 464
Driftsresultat		233 136	19 536
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 768	8 475
Sum finansinntekter		6 768	8 475
Annen rentekostnad		177 077	198 115
Sum finanskostnader		177 077	198 115
Netto finans		-170 309	-189 640
Resultat før skattekostnad		62 827	-170 104
Skattekostnad	3, 4	13 754	-37 423
Årsresultat		49 074	-132 681
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	49 074	-132 681



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	147 509	136 897
Sum immaterielle eiendeler		147 509	136 897
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 555 700	1 778 700
Maskiner og anlegg	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	53 200	34 000
Sum varige driftsmidler		1 608 900	1 812 700
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 756 409	1 949 597
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	3 639
Sum fordringer		0	3 639
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		288 250	188 382
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		288 250	188 382
Sum omløpsmidler		288 250	192 021
SUM EIENDELER		2 044 659	2 141 618



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	292 938	342 012
Sum opptjent egenkapital		-292 938	-342 012
Sum egenkapital		-192 938	-242 012
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 172 642	2 363 005
Sum annen langsiktig gjeld		2 172 642	2 363 005
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 837	12 019
Betalbar skatt	3, 4	24 366	0
Skyldige offentlige avgifter		25 925	0
Annen kortsiktig gjeld		827	8 606
Sum kortsiktig gjeld		64 955	20 625
Sum gjeld		2 237 597	2 383 630
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 044 659	2 141 618



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 331227

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 444 782
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HJ-EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hunnselvsvegen 4
2830 RAUF OSS

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: Tine Merete Granli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2026

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, 10.03.2026

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: 993 444 782
HJ-EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		656 502	530 000
Sum inntekter		656 502	530 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	242 574	234 800
Annen driftskostnad		180 792	275 664
Sum kostnader		423 366	510 464
Driftsresultat		233 136	19 536
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 768	8 475
Sum finansinntekter		6 768	8 475
Annen rentekostnad		177 077	198 115
Sum finanskostnader		177 077	198 115
Netto finans		-170 309	-189 640
Resultat før skattekostnad		62 827	-170 104
Skattekostnad	3, 4	13 754	-37 423
Årsresultat		49 074	-132 681
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	49 074	-132 681



Organisasjonsnr: 993 444 782
HJ-EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3, 4 147 509 136 897
Sum immaterielle eiendeler 147 509 136 897

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2 1 555 700 1 778 700
Maskiner og anlegg 2 0 0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. 2 53 200 34 000
Sum varige driftsmidler 1 608 900 1 812 700

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 1 756 409 1 949 597

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 0 3 639
Sum fordringer 0 3 639

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 288 250 188 382
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 288 250 188 382

Sum omløpsmidler 288 250 192 021

SUM EIENDELER 2 044 659 2 141 618

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	5, 6, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	292 938	342 012
Sum opptjent egenkapital		-292 938	-342 012
Sum egenkapital		-192 938	-242 012
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 172 642	2 363 005
Sum annen langsiktig gjeld		2 172 642	2 363 005
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 837	12 019
Betalbar skatt	3, 4	24 366	0
Skyldige offentlige avgifter		25 925	0
Annen kortsiktig gjeld		827	8 606
Sum kortsiktig gjeld		64 955	20 625
Sum gjeld		2 237 597	2 383 630
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 044 659	2 141 618



Organisasjonsnr: 993 444 782
HJ-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.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av

varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler

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

Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter

transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og

langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

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.

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.

Selskapet

har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4604915.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	38774.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4643689.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3034789.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1608900.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	242574.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler



Årsregnskap for
HJ-EIENDOM AS
993444782
Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



HJ-EIENDOM AS
993 444 782

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		656 502	530 000
Sum driftsinntekter		656 502	530 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-242 574	-234 800
Annen driftskostnad		-180 792	-275 664
Sum driftskostnader		-423 366	-510 464
Driftsresultat		233 136	19 536
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		6 768	8 475
Sum finansinntekter		6 768	8 475
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-177 077	-198 115
Sum finanskostnader		-177 077	-198 115
Netto finans		-170 309	-189 640
Resultat før skattekostnad		62 827	-170 104
Skattekostnad	3, 4	-13 754	37 423
Årsresultat		49 074	-132 681
Overføringer			
Udekket tap	5	49 074	-132 681
Sum overføringer		49 074	-132 681



HJ-EIENDOM AS
993 444 782

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	147 509	136 897
Sum immaterielle eiendeler		147 509	136 897
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 555 700	1 778 700
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	53 200	34 000
Sum varige driftsmidler		1 608 900	1 812 700
Sum anleggsmidler		1 756 409	1 949 597
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	3 639
Sum fordringer		0	3 639
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		288 250	188 382
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		288 250	188 382
Sum omløpsmidler		288 250	192 021
SUM EIENDELER		2 044 659	2 141 618



HJ-EIENDOM AS
993 444 782

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	-292 938	-342 012
Sum opptjent egenkapital		-292 938	-342 012
Sum egenkapital		-192 938	-242 012
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 172 642	2 363 005
Sum annen langsiktig gjeld		2 172 642	2 363 005
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 837	12 019
Betalbar skatt	3, 4	24 366	0
Skyldige offentlige avgifter		25 925	0
Annen kortsiktig gjeld		827	8 606
Sum kortsiktig gjeld		64 955	20 625
Sum gjeld		2 237 597	2 383 630
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 044 659	2 141 618

Stig Kleven Håkerud
styrets leder

Tor Jan Johansen
styremedlem

Tine Merete Granli
daglig leder



HJ-EIENDOM AS
993 444 782

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

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.

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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



HJ-EIENDOM AS
993 444 782

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	4 604 915
Tilgang i året	38 774
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	4 643 689
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-3 034 789
Balansført verdi per 31.12.	1 608 900
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	242 574

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	24 366	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-10 612	-38 919
Skattekostnad	13 754	-38 919
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	62 827	-176 904
Permanente forskjeller	-310	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	123 479	101 663
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-75 241	0
Skattepliktig inntekt	110 756	-75 241
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	24 366	0
Betalbar skatt i balansen	24 366	0

Note 4 - 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	-547 017	-670 496	123 479
Fremførbart underskudd	-75 241	0	-75 241
Netto forskjeller	-622 258	-670 496	48 238
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-622 258	-670 496	48 238
Utsatt skattefordel 31.12.2025 basert på 22 %	-136 897	-147 509	10 612



HJ-EIENDOM AS
993 444 782

Note 5 - Usikkerhet om fortsatt drift

Aksjekapitalen er tapt.

Styret skal etter Aksjeloven § 3-5 påse at selskapet til enhver tid har en forsvarlig egenkapital ut i fra selskapskapets risiko og omfang. Regnskapet viser at selskapets aksjekapital er tapt. Styret må vurdere hva som er selskapets reelle egenkapital.

Selskapet har aktivitet og det innfrir de økonomiske forpliktelsene løpende.

Styret anser derfor fortsatt drift som forsvarlig. Styret vurderer dette løpende.

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	100	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Stig Kleven Håkerud	500	50,00	Ordinære
Tor Jan Johansen	500	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	1 000	100	

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	100 000	-342 012	-242 012
Årsresultat	0	49 074	49 074
Egenkapital 31.12.2025	100 000	-292 938	-192 938

Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 2025:

Fordringer på ansatte/eiere kr 0

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt 2025:

Gjeld til kredittinstitusjoner kr 872 637

Bedriftslån annuitet løper til år 2034

Pantsettelser

Totens Sparebank har 1. prioritetspant i gnr 142 bnr 229 nr 1 i Vestre Toten. Obligasjonen er på

3,5 MNOK og ligger som sikkerhet for lånet.