



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 530 603  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HØN STASJON BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Varde-Eiendom AS  
Høvikveien 2A  
1363 HØVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Helge Festøy Hellebust  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2025

### 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		280 440	280 440
<b>Sum inntekter</b>		<b>280 440</b>	<b>280 440</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		42 272	759 176
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		7 330
Annen driftskostnad		88 672	93 005
<b>Sum kostnader</b>		<b>130 944</b>	<b>859 511</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>149 496</b>	<b>-579 071</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		30	62
Annen finansinntekt		35	35
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>65</b>	<b>97</b>
<b>Netto finans</b>		<b>65</b>	<b>97</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>149 561</b>	<b>-578 974</b>
Skattekostnad på resultat	3	32 903	-127 374
<b>Årsresultat</b>	4	<b>116 658</b>	<b>-451 600</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>116 658</b>	<b>-451 600</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>116 658</b>	<b>-451 600</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		116 658	
Overført fra annen egenkapital			-451 600
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>116 658</b>	<b>-451 600</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	7 330	7 330
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 330</b>	<b>7 330</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 330</b>	<b>7 330</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	5, 6	11 670 000	10 872 670
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		88 571	69 542
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>88 571</b>	<b>69 542</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 758 570</b>	<b>10 942 212</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 765 900</b>	<b>10 949 542</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>94 430</b>	<b>94 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		166 845	50 187
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>166 845</b>	<b>50 187</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>261 275</b>	<b>144 617</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	47 059	14 156
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>47 059</b>	<b>14 156</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	8 000 000	8 000 000
Langsiktig konserngjeld	8	3 307 753	2 622 562
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 307 753</b>	<b>10 622 562</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 354 812</b>	<b>10 636 718</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 680	25 949
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		142 133	142 258
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>149 813</b>	<b>168 207</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 504 625</b>	<b>10 804 924</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 765 900</b>	<b>10 949 542</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 511072

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 530 603  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HØN STASJON BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Varde-Eiendom AS  
Høvikveien 2A  
1363 HØVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Helge Festøy Hellebust  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2025

#### 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: 925 530 603  
HØN STASJON BOLIGUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		280 440	280 440
<b>Sum inntekter</b>		<b>280 440</b>	<b>280 440</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		42 272	759 176
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		7 330
Annen driftskostnad		88 672	93 005
<b>Sum kostnader</b>		<b>130 944</b>	<b>859 511</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>149 496</b>	<b>-579 071</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		30	62
Annen finansinntekt		35	35
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>65</b>	<b>97</b>
<b>Netto finans</b>		<b>65</b>	<b>97</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>149 561</b>	<b>-578 974</b>
Skattekostnad på resultat	3	32 903	-127 374
<b>Årsresultat</b>	4	<b>116 658</b>	<b>-451 600</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>116 658</b>	<b>-451 600</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>116 658</b>	<b>-451 600</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		116 658	
Overført fra annen egenkapital			-451 600
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>116 658</b>	<b>-451 600</b>



Organisasjonsnr: 925 530 603  
HØN STASJON BOLIGUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
Sum varige driftsmidler	2	7 330	7 330
Sum anleggsmidler		7 330	7 330
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	5, 6	11 670 000	10 872 670
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		88 571	69 542
Sum omløpsmidler		11 758 570	10 942 212
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 765 900</b>	<b>10 949 542</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		166 845	50 187
Sum opptjent egenkapital		166 845	50 187
Sum egenkapital	4	261 275	144 617
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	47 059	14 156
Sum avsetninger for forpliktelser		47 059	14 156



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 8	8 000 000	8 000 000
Langsiktig konserngjeld	8	3 307 753	2 622 562
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 307 753</b>	<b>10 622 562</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 354 812</b>	<b>10 636 718</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 680	25 949
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		142 133	142 258
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>149 813</b>	<b>168 207</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 504 625</b>	<b>10 804 924</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 765 900</b>	<b>10 949 542</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 925 530 603  
HØN STASJON BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**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.



# Årsregnskap 2024

## Høn Stasjon Boligutvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 925 530 603



## RESULTATREGNSKAP

### HØN STASJON BOLIGUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		280 440	280 440
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>280 440</b>	<b>280 440</b>
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		42 272	759 176
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	7 330
Annen driftskostnad		88 672	93 005
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>130 944</b>	<b>859 511</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>149 496</b>	<b>-579 071</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		30	62
Annen finansinntekt		35	35
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>65</b>	<b>97</b>
Resultat før skattekostnad		149 561	-578 974
Skattekostnad på resultat	3	32 903	-127 374
<b>Resultat</b>		<b>116 658</b>	<b>-451 600</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>116 658</b>	<b>-451 600</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		116 658	0
Overført fra annen egenkapital		0	451 600
<b>Sum overføringer</b>		<b>116 658</b>	<b>-451 600</b>



### BALANSE

#### HØN STASJON BOLIGUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	7 330	7 330
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 330</b>	<b>7 330</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 330</b>	<b>7 330</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	5, 6	11 670 000	10 872 670
Bankinnskudd, kontanter o.l.		88 571	69 542
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 758 570</b>	<b>10 942 212</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>11 765 900</b>	<b>10 949 542</b>



## BALANSE

### HØN STASJON BOLIGUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>94 430</b>	<b>94 430</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		166 845	50 187
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>166 845</b>	<b>50 187</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>261 275</b>	<b>144 617</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	3	47 059	14 156
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>47 059</b>	<b>14 156</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	8 000 000	8 000 000
Langsiktig konserngjeld	8	3 307 753	2 622 562
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 307 753</b>	<b>10 622 562</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		7 680	25 949
Annen kortsiktig gjeld		142 133	142 258
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>149 813</b>	<b>168 207</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 504 625</b>	<b>10 804 924</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>11 765 900</b>	<b>10 949 542</b>

Høvik, den, 01.06.2025  
Styret i Høn Stasjon Boligutvikling AS

Helge Festøy Hellebust  
styreleder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er basert på fortsatt drift.

## DRIFTSINNETEKTER

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. Utsatt skattefordel innarbeides ikke i selskapets regnskap.

## 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.

## VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Varelager består av eiendom, utvikling av denne, samt finansieringskostnader.

## Note 1 Lønnskostnader

Høn Stasjon Boligutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløsure, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	21 990	21 990
= <b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>21 990</b>	<b>21 990</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	14 660	14 660
= <b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>7 330</b>	<b>7 330</b>
Økonomisk levetid	3 år	



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	32 903	-127 374
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>32 903</b>	<b>-127 374</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	149 561	-578 974
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-811 404	33 214
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-661 843</b>	<b>-545 760</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	7 330	-6 744	-14 074
Varebeholdning	1 767 780	970 450	-797 330
<b>Sum</b>	<b>1 775 110</b>	<b>963 706</b>	<b>-811 404</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 561 205	-899 363	661 843
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>213 904</b>	<b>64 343</b>	<b>-149 561</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>47 059</b>	<b>14 156</b>	<b>-32 903</b>

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	100 000	-5 570	50 187	144 617
Årets resultat			116 658	116 658
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>166 845</b>	<b>261 275</b>

## Note 5 Varelager

Varebeholdningen pr 31.12 bestod av tomt som skal utvikles til boliger, samt finansieringskostnader på denne.



## Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	8 000 000	8 000 000
Pantstillelser	9 650 000	9 650 000
<b>Sum</b>	<b>17 650 000</b>	<b>17 650 000</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Varelager	11 670 000	11 631 846
<b>Sum</b>	<b>11 670 000</b>	<b>11 631 846</b>

## Note 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I HØN STASJON BOLIGUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>100 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Varde Eiendom AS	1 000	100,0	100,0

Styrets leder er indirekte eier

## Note 8 Langsiktig gjeld/Gjeld konsern

### Gjeld som forfaller innen fem år etter regnskapsårets slutt

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 000 000	8 000 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3 307 753	2 622 562
<b>Sum</b>	<b>11 307 753</b>	<b>10 622 562</b>