



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 963 866
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HENTIÅSEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kjørbekkvegen 46
3735 SKIEN

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: Arve Haugseter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2026

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, 24.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	74 883	230 340
Sum kostnader		74 883	230 340
Driftsresultat		-74 883	-230 340
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		287	-20
Sum finanskostnader		287	-20
Netto finans		-287	20
Resultat før skattekostnad		-75 169	-230 320
Skattekostnad	2, 3	-16 537	-139 284
Årsresultat	4	-58 632	-91 036
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		58 632	493 823
Udekket tap		0	402 787



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjektkostnader	5	21 849 047	19 848 158
Fordringer			
Kundefordringer		2 700 000	2 700 000
Andre kortsiktige fordringer	6	0	0
Konsernfordringer		75 169	633 107
Sum fordringer		2 775 169	3 333 107
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 536	4 995
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 536	4 995
Sum omløpsmidler		24 635 752	23 186 261
SUM EIENDELER		24 635 752	23 186 261

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-6 000	-6 000
Sum innskutt egenkapital		24 000	24 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	72 579	72 578
Sum opptjent egenkapital		-72 579	-72 578
Sum egenkapital	4, 8	-48 579	-48 578
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 200 000	8 200 000
Langsiktig konserngjeld	9	16 437 581	14 872 868
Sum annen langsiktig gjeld		24 637 581	23 072 868
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 544	132 355
Annen kortsiktig gjeld		30 206	29 616
Sum kortsiktig gjeld		46 750	161 971
Sum gjeld		24 684 331	23 234 839
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 635 752	23 186 261



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 463772

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 921 963 866
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HENTIÅSEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kjørbekkevegen 46
3735 SKIEN

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: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Arve Haugseter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2026

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 23.05.2026



Organisasjonsnr: 921 963 866
HENTIÅSEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	74 883	230 340
Sum kostnader		74 883	230 340
Driftsresultat		-74 883	-230 340
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		287	-20
Sum finanskostnader		287	-20
Netto finans		-287	20
Resultat før skattekostnad		-75 169	-230 320
Skattekostnad	2, 3	-16 537	-139 284
Årsresultat	4	-58 632	-91 036
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		58 632	493 823
Udekket tap		0	402 787



Organisasjonsnr: 921 963 866
HENTIÅSEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjektkostnader	5	21 849 047	19 848 158
Fordringer			
Kundefordringer		2 700 000	2 700 000
Andre kortsiktige fordringer	6	0	0
Konsernfordringer		75 169	633 107
Sum fordringer		2 775 169	3 333 107
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		11 536	4 995
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 536	4 995
Sum omløpsmidler		24 635 752	23 186 261
SUM EIENDELER		24 635 752	23 186 261
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-6 000	-6 000
Sum innskutt egenkapital		24 000	24 000



Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	72 579	72 578
Sum opptjent egenkapital		-72 579	-72 578
Sum egenkapital	4, 8	-48 579	-48 578
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	0	0
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 200 000	8 200 000
Langsiktig konserngjeld	9	16 437 581	14 872 868
Sum annen langsiktig gjeld		24 637 581	23 072 868
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 544	132 355
Annen kortsiktig gjeld		30 206	29 616
Sum kortsiktig gjeld		46 750	161 971
Sum gjeld		24 684 331	23 234 839
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 635 752	23 186 261



Organisasjonsnr: 921 963 866
HENTIÅSEN UTVIKLING 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

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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.

Fordringer
Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varebeholdninger
Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Tomten er klassifisert og bokført som varelager. Selskapet har for øvrig ikke varer på lager per balansedato.

Kostnader direkte knyttet til opparbeidelse av tomt og byggetrinn 1 aktiveres og inngår som en del av prosjektets anskaffelseskost.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret



0.00

Note

9

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16437581.00	14872868.00

Note

5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
8200000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
21849047.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Låneavtaler mot bank så fornyer vi de stort sett årlig, de er avdragsfrie, og nedbetaling er basert på fremtidig salg av alt fra tomter til utbygging av prosjekter hvor vi har tomtelån, eller usolgte boliger som skal realiseres. Så en nedbetalingsplan foreligger ikke, planen er at det nedbetales så snart aktiviteten i boligmarkedet tar seg opp.

Note

6

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
HENTIÅSEN UTVIKLING AS

921963866

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



HENTIASEN UTVIKLING AS
921 963 866

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	-74 883	-230 340
Sum driftskostnader		-74 883	-230 340
Driftsresultat		-74 883	-230 340
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-287	20
Sum finanskostnader		-287	20
Netto finans		-287	20
Resultat før skattekostnad		-75 169	-230 320
Skattekostnad	2, 3	16 537	139 284
Årsresultat	4	-58 632	-91 036
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		-58 632	-493 823
Udekket tap		0	402 787
Sum overføringer		-58 632	-91 036



HENTIASEN UTVIKLING AS
921 963 866

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjektkostnader	5	21 849 047	19 848 158
Sum varer		21 849 047	19 848 158
Fordringer			
Kundefordringer		2 700 000	2 700 000
Kortsiktige konsernfordringer		75 169	633 107
Sum fordringer		2 775 169	3 333 107
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 536	4 995
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 536	4 995
Sum omløpsmidler		24 635 752	23 186 261
SUM EIENDELER		24 635 752	23 186 261



HENTIASEN UTVIKLING AS
921 963 866

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-6 000	-6 000
Sum innskutt egenkapital		24 000	24 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-72 579	-72 578
Sum opptjent egenkapital		-72 579	-72 578
Sum egenkapital	4, 8	-48 579	-48 578
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 200 000	8 200 000
Langsiktig konserngjeld	9	16 437 581	14 872 868
Sum annen langsiktig gjeld		24 637 581	23 072 868
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 544	132 355
Betalbar skatt		0	0
Annen kortsiktig gjeld		30 206	29 616
Sum kortsiktig gjeld		46 750	161 971
Sum gjeld		24 684 331	23 234 839
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 635 752	23 186 261

SKIEN, 20.05.2026

Arve Haugseter
styrets leder

Andreas Finsrud
styremedlem



HENTIASEN UTVIKLING AS
921 963 866

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

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Tomten er klassifisert og bokført som varelager. Selskapet har for øvrig ikke varer på lager per balansedato.

Kostnader direkte knyttet til opparbeidelse av tomt og byggetrinn 1 aktiveres og inngår som en del av prosjektets anskaffelseskost.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



HENTIASEN UTVIKLING AS
921 963 866

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Selskapets virksomhet består av utvikling og salg av byggeprosjekter.
Virksomheten drives fra Kjørbekkvegen 46 i Skien.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-16 537	-139 284
Skattekostnad	-16 537	-139 284
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-75 169	-230 320
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-402 787
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	75 169	633 107
Skattepliktig inntekt	0	0

Note 3 - 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
Fremførbart underskudd	-78 578	-78 578	0
Netto forskjeller	-78 578	-78 578	0
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	78 578	78 578	0
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	0	0	0

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	30 000	-6 000	0	-72 578	-48 578
Årsresultat	0	0	-58 632	0	-58 632
Mottatt konsernbidrag	0	0	58 632	0	58 632
Egenkapital 31.12.2025	30 000	-6 000	0	-72 579	-48 579



HENTIASEN UTVIKLING AS
921 963 866

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	8 200 000
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	21 849 047
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Låneavtaler mot bank så fornyer vi de stort sett årlig, de er avdragsfrie, og nedbetaling er basert på fremtidig salg av alt fra tomter til utbygging av prosjekter hvor vi har tomtelån, eller usolgte boliger som skal realiseres. Så en nedbetalingsplan foreligger ikke, planen er at det nedbetales så snart aktiviteten i boligmarkedet tar seg opp.

Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	30	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
FIHA Holding AS	1 000	100,00	Ordinære

Note 8 - Fortsatt drift

Per 31.12.2025 har selskapet en negativ egenkapital på NOK 123 748. Selskapets virksomhet består i utvikling av et større tomteområde i Skien. Som følge av en svakere økonomisk situasjon har salget av tomter hittil vært begrenset.

Utviklingen av tomteområdet er i stor grad finansiert gjennom innlån og tilførsel av likviditet fra morselskapet. Innlånet utgjorde per 31.12.2025 NOK 16 437 581.

Selskapets balanse består i hovedsak av tomt klassifisert som varelager, anskaffet med sikte på utvikling og/eller videresalg. Det forelå per balansedagen ingen bindende avtale om salg, og realisasjon av tomten forventes ikke innen de neste 12 månedene.

Selskapet har begrenset løpende inntektsgenerering og er avhengig av ekstern finansiering for å dekke driftskostnader og betjene gjeld. Det løpende likviditetsbehovet dekkes gjennom finansiering fra morselskapet, og styret legger til grunn at slik finansiering vil være tilgjengelig i minst 12 måneder fra balansedagen.

Styret har vurdert selskapets likviditet og finansielle stilling, herunder verdien av tomten, eksisterende låneforpliktelser og forventet konsernstøtte. Basert på denne vurderingen mener styret at forutsetningen om fortsatt drift foreligger, og årsregnskapet er avlagt i samsvar med dette.

Det knytter seg likevel usikkerhet til tidspunktet for realisasjon av tomten og fremtidig markedsutvikling. Selskapets evne til fortsatt drift er avhengig av at morselskapet opprettholder sin finansielle støtte, samt at verdiene i tomten kan realiseres over tid.



HENTIASEN UTVIKLING AS
921 963 866

Note 9 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	16 437 581	14 872 868



Årsoppgjør for

HENTIÅSEN UTVIKLING AS

921963866

01.01.2025 - 31.12.2025

Innhold	Side
Forside	2
Resultatregnskap	3
Eiendeler	4
Egenkapital og gjeld	5
Noter	6



Årsregnskap for
HENTIÅSEN UTVIKLING AS

921963866

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



HENTIASEN UTVIKLING AS
921 963 866

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	-74 883	-230 340
Sum driftskostnader		-74 883	-230 340
Driftsresultat		-74 883	-230 340
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-287	20
Sum finanskostnader		-287	20
Netto finans		-287	20
Resultat før skattekostnad		-75 169	-230 320
Skattekostnad	2, 3	16 537	139 284
Årsresultat	4	-58 632	-91 036
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		-58 632	-493 823
Udekket tap		0	402 787
Sum overføringer		-58 632	-91 036



HENTIASEN UTVIKLING AS
921 963 866

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjektkostnader	5	21 849 047	19 848 158
Sum varer		21 849 047	19 848 158
Fordringer			
Kundefordringer		2 700 000	2 700 000
Kortsiktige konsernfordringer		75 169	633 107
Sum fordringer		2 775 169	3 333 107
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 536	4 995
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 536	4 995
Sum omløpsmidler		24 635 752	23 186 261
SUM EIENDELER		24 635 752	23 186 261



HENTIASEN UTVIKLING AS
921 963 866

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-6 000	-6 000
Sum innskutt egenkapital		24 000	24 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-72 579	-72 578
Sum opptjent egenkapital		-72 579	-72 578
Sum egenkapital	4, 8	-48 579	-48 578
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 200 000	8 200 000
Langsiktig konserngjeld	9	16 437 581	14 872 868
Sum annen langsiktig gjeld		24 637 581	23 072 868
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 544	132 355
Betalbar skatt		0	0
Annen kortsiktig gjeld		30 206	29 616
Sum kortsiktig gjeld		46 750	161 971
Sum gjeld		24 684 331	23 234 839
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 635 752	23 186 261

SKIEN, 20.05.2026

Arve Haugseter
styrets leder

Andreas Finsrud
styremedlem



HENTIASEN UTVIKLING AS
921 963 866

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

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Tomten er klassifisert og bokført som varelager. Selskapet har for øvrig ikke varer på lager per balansedato.

Kostnader direkte knyttet til opparbeidelse av tomt og byggetrinn 1 aktiveres og inngår som en del av prosjektets anskaffelseskost.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



HENTIASEN UTVIKLING AS
921 963 866

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Selskapets virksomhet består av utvikling og salg av byggeprosjekter.
Virksomheten drives fra Kjørbekkvegen 46 i Skien.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-16 537	-139 284
Skattekostnad	-16 537	-139 284
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-75 169	-230 320
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-402 787
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	75 169	633 107
Skattepliktig inntekt	0	0

Note 3 - 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
Fremførbart underskudd	-78 578	-78 578	0
Netto forskjeller	-78 578	-78 578	0
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	78 578	78 578	0
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	0	0	0

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	30 000	-6 000	0	-72 578	-48 578
Årsresultat	0	0	-58 632	0	-58 632
Mottatt konsernbidrag	0	0	58 632	0	58 632
Egenkapital 31.12.2025	30 000	-6 000	0	-72 579	-48 579



HENTIASEN UTVIKLING AS
921 963 866

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	8 200 000
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	21 849 047
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Låneavtaler mot bank så fornyer vi de stort sett årlig, de er avdragsfrie, og nedbetaling er basert på fremtidig salg av alt fra tomter til utbygging av prosjekter hvor vi har tomtelån, eller usolgte boliger som skal realiseres. Så en nedbetalingsplan foreligger ikke, planen er at det nedbetales så snart aktiviteten i boligmarkedet tar seg opp.

Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	30	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
FIHA Holding AS	1 000	100,00	Ordinære

Note 8 - Fortsatt drift

Per 31.12.2025 har selskapet en negativ egenkapital på NOK 123 748. Selskapets virksomhet består i utvikling av et større tomteområde i Skien. Som følge av en svakere økonomisk situasjon har salget av tomter hittil vært begrenset.

Utviklingen av tomteområdet er i stor grad finansiert gjennom innlån og tilførsel av likviditet fra morselskapet. Innlånet utgjorde per 31.12.2025 NOK 16 437 581.

Selskapets balanse består i hovedsak av tomt klassifisert som varelager, anskaffet med sikte på utvikling og/eller videresalg. Det forelå per balansedagen ingen bindende avtale om salg, og realisasjon av tomten forventes ikke innen de neste 12 månedene.

Selskapet har begrenset løpende inntektsgenerering og er avhengig av ekstern finansiering for å dekke driftskostnader og betjene gjeld. Det løpende likviditetsbehovet dekkes gjennom finansiering fra morselskapet, og styret legger til grunn at slik finansiering vil være tilgjengelig i minst 12 måneder fra balansedagen.

Styret har vurdert selskapets likviditet og finansielle stilling, herunder verdien av tomten, eksisterende låneforpliktelser og forventet konsernstøtte. Basert på denne vurderingen mener styret at forutsetningen om fortsatt drift foreligger, og årsregnskapet er avlagt i samsvar med dette.

Det knytter seg likevel usikkerhet til tidspunktet for realisasjon av tomten og fremtidig markedsutvikling. Selskapets evne til fortsatt drift er avhengig av at morselskapet opprettholder sin finansielle støtte, samt at verdiene i tomten kan realiseres over tid.



HENTIASEN UTVIKLING AS
921 963 866

Note 9 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	16 437 581	14 872 868

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

Arve Haugseter

0ec416b0-79e1-41b9-b2d8-1cf6bcabc1b0 - 2026-05-20 18:38:07 UTC +03:00
BankID - 6081692c-fdfd-4d94-b294-ffe8d25b15f9 - NO

Andreas Finsrud

76e8c219-b4dd-4cb4-b2f9-27654d026db7 - 2026-05-21 09:24:18 UTC +03:00
BankID - 03f6f3a4-9183-4838-8d32-82a6604414e4 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/c95c3a18-f11d-4d95-9a99-577b2fedec43>

 **visma sign**
www.vismasign.com