



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 645 253  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HUFTHAMMAR EIGEDOM AS  
Forretningsadresse: Hufthammar 146  
5392 STOREBØ

### 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: Karine Drønen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2024

### 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, 26.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		10 682	5 212
Sum kostnader		10 682	5 212
<b>Driftsresultat</b>		<b>-10 682</b>	<b>-5 212</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 231	407
Sum finansinntekter		1 231	407
Annen rentekostnad		59 343	40 314
Sum finanskostnader		59 343	40 314
<b>Netto finans</b>		<b>-58 112</b>	<b>-39 907</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-68 794</b>	<b>-45 119</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-68 794</b>	<b>-45 119</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-68 794	-45 119
Sum overføringer og disponeringer		-68 794	-45 119



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	2	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	1 540 107	1 007 844
Goodwill	2	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 540 107</b>	<b>1 007 844</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	82 401	6 116
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>82 401</b>	<b>6 116</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	3	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 622 508</b>	<b>1 013 960</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	3	0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4	0	0
Andre finansielle instrumenter	4	0	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		0	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 622 508</b>	<b>1 013 960</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	450 000	150 000
Beholdning av egne aksjer	5	0	0
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>444 430</b>	<b>144 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		219 479	150 686
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-219 479</b>	<b>-150 686</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>224 951</b>	<b>-6 256</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	6	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6	0	0
Obligasjonslån	6	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	0
Langsiktig konserngjeld	6	0	0
Ansvarlig lånekapital	6	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	6	375 000	375 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>375 000</b>	<b>375 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>375 000</b>	<b>375 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		602 557	345 216
Annen kortsiktig gjeld		420 000	300 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum kortsiktig gjeld		1 022 557	645 216
Sum gjeld		1 397 557	1 020 216
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 622 508</b>	<b>1 013 960</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 620441

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 919 645 253  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HUFTHAMMAR EIGEDOM AS  
Forretningsadresse: Hufthammar 146  
5392 STOREBØ

**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: Karine Drønen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2024

**Revisjon**

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 09.07.2024



Organisasjonsnr: 919 645 253  
HUFTHAMMAR EIGEDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		10 682	5 212
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 682</b>	<b>5 212</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-10 682</b>	<b>-5 212</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 231	407
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 231</b>	<b>407</b>
Annen rentekostnad		59 343	40 314
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>59 343</b>	<b>40 314</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-58 112</b>	<b>-39 907</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-68 794</b>	<b>-45 119</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-68 794</b>	<b>-45 119</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-68 794	-45 119
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-68 794</b>	<b>-45 119</b>



Organisasjonsnr: 919 645 253  
HUFTHAMMAR EIGEDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	2	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	1 540 107	1 007 844
Goodwill	2	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 540 107</b>	<b>1 007 844</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	82 401	6 116
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>82 401</b>	<b>6 116</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	3	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 622 508</b>	<b>1 013 960</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	3	0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4	0	0
Andre finansielle instrumenter	4	0	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 622 508</b>	<b>1 013 960</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	450 000	150 000
Beholdning av egne aksjer	5	0	0
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>444 430</b>	<b>144 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		219 479	150 686
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-219 479</b>	<b>-150 686</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>224 951</b>	<b>-6 256</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	6	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6	0	0
Obligasjonslån	6	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	0
Langsiktig konserngjeld	6	0	0
Ansvarlig lånekapital	6	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	6	375 000	375 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>375 000</b>	<b>375 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>375 000</b>	<b>375 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		602 557	345 216
Annen kortsiktig gjeld		420 000	300 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 022 557</b>	<b>645 216</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 397 557</b>	<b>1 020 216</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 622 508</b>	<b>1 013 960</b>



Organisasjonsnr: 919 645 253  
HUFTHAMMAR EIGEDOM 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. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. 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. 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 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Denne usikkerheten er betydelig mindre etter at vi fikk godkjent reguleringsplan i 2023.

## Note

1

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

## Note

2

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost 01.01.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
	6116.00	1007844.00

Tilgang i året	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
----------------	---------------------	---------------------



	76285.00	532263.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	82401.00	1540107.00
<u>Balansført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	82401.00	1540107.00
<u>Økonomisk levetid</u>		<u>Immaterielle eiend.</u>
		0
<u>Avskrivningsplan</u>		<u>Immaterielle eiendeler</u>
		Saldo (Degressiv)

**Anskaffelseskost - balansførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler**  
Selskapet her inngått opsjonsavtale med grunneier om rett til salg av tomter. Kostpris er en veirett til kr. 375 000,- som for selskapet føres som langsiktig gjeld og som aktiveres som varig anleggsmiddel (Veirett post 1060) I 2022 gikk Jo Magnar Drønen inn med et kortsiktig lån til selskapet på 300 000 og i 2023 gikk Ingeborg Drønen Tunglund og Karine Drønen inn med kortsiktig lån på 60 000 for å styrke likviditeten til selskapet. Resterende er dekket fra kassekreditten vi har i SPV på 675 000.

**Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp**

**Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse**

**Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler**

Veirett (post 1060) 760 673,- En økning i 2023 på 275 585. 275 000 er i henhold til avtale med Even Haugland etter endelig godkjent reguleringsplan, mens 585 er tinglysingsgebyr for avtale om betaling i dråpekryss med Haugastø eiendom AS. Verdien er varig (ingen avskrivningsplan). Reguleringsplanen som ble godkjent 2023 har 15 tomter. Den pålydende verdien i denne posten deles på antall tomter som ikke er solgt. Ved salg av tomter trekkes denne verdi fra inntekten for hver hver respektive solgte tomt. Salget av disse tomtene vil strekke seg et ukjent antall år inn i fremtiden. Dersom tomter betales med halve kjøpesummen ved kontraktsinngåelse i ett regnskapsår og resterende beløp ved overtakelse i neste regnskapsår, skal beløpet som trekkes fra inntekten per solgte tomt splittes i to og trekkes fra i hvert sitt regnskapsår. Reguleringsplan (post 1061) er på 779 434,- En økning i 2022 på 256 678. Gjelder samme tomt område med 15 tomter som i post 1060 og er utlegg til plan-firma. Verdien er varig (ingen avskrivningsplan). Reguleringsplanen som ble godkjent 2023 har 15 tomter. Den pålydende verdien i denne posten deles på antall tomter som ikke er solgt. Ved salg av tomter trekkes denne verdi fra inntekten for hver hver respektive solgte tomt. Salget av disse tomtene vil strekke seg et ukjent antall år inn i fremtiden. Dersom tomter betales med halve kjøpesummen ved kontraktsinngåelse i ett regnskapsår og resterende beløp ved overtakelse i neste regnskapsår, skal beløpet som trekkes fra inntekten per solgte tomt splittes i to og trekkes fra i hvert sitt regnskapsår. Anlegg under utførelse (post 1130) er på 6 116,- Ingen økning i 2022 og er utlegg til veibygging. Verdien er varig (ingen avskrivningsplan). Veien vil kunne betjene et større tomt område med et nå ukjent antall tomter. Reguleringsplanen som ble godkjent i 2023 har 15 tomter. Det er vanskelig å si om det kan bli utviding med flere tomter nordover. Dersom det blir flere tomter enn 15 etter hvert, skal pålydende verdi i denne posten også fordeles utover de nye tomtene og trekkes fra inntekten av solgte tomter etter samme mønster som for post 1060 og 1061 Tomter og andre grunnarealer (post 1150). Ny post i 2023. en økning på 76 285,- Dette er aktiva knyttet til fradelingen av de 15 tomtene i 2023. Varige verdier som trekkes fra i salg av tomter etter samme mønster som for post 1130.

**Konsernregnskap**



Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>

**Note**

4

**Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter**

**Mer om finansielle instrumenter**

Selskapet her inngått opsjonsavtale med grunneier om rett til salg av tomter. Kostpris er en veirett til kr. 375 000,- som for selskapet føres som langsiktig gjeld og som aktiveres som varig anleggsmiddel. Det betales rente kvartalsvis på denne langsiktige gjelden med rente satt til skjermingsrenten. Senere vil det ved salg av tomter påløpe ytterligere kostpris på 50 000,- per solgte tomt som vil føres mot inntekten for salg av tomten. Det er naturlig at verdien 50 000 settes noe opp siden et er gått noen år siden inngåelse av opsjonsavtale i 2017.

**Beskrivelse av finansielle derivater**

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Note**

6

**Gjeld**

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



375000.00

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**

**Balansført verdi av de pantsatte eiendeler**

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**  
4000000.00

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

Selskapet selv har ikke garantiansvar overfor andre parter. Selskapet er derimot garantert av aksjeeiere med en pant på 4 000 000,- (Denne garantien er ikke en del av selskapet og er ikke regnskapsført.)

**Mer om gjeld**

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt: Lån til eiere på 375 000,- Kan falle inn under denne kategorien. Låneavtalen gir fleksibel nedbetaling så dette er vanskelig å si.

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**



HUFTHAMMAR EIGEDOM AS  
919 645 253

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-10 682	-5 212
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-10 682</b>	<b>-5 212</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-10 682</b>	<b>-5 212</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen finansinntekt		1 231	407
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 231</b>	<b>407</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-59 343	-40 314
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-59 343</b>	<b>-40 314</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-58 112</b>	<b>-39 907</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-68 794</b>	<b>-45 119</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-68 794</b>	<b>-45 119</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		-68 794	-45 119
<b>Sum overføringer</b>		<b>-68 794</b>	<b>-45 119</b>



HUFTHAMMAR EIGEDOM AS  
919 645 253

**Balanse**

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	1 540 107	1 007 844
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 540 107</b>	<b>1 007 844</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	82 401	6 116
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>82 401</b>	<b>6 116</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 622 508</b>	<b>1 013 960</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 622 508</b>	<b>1 013 960</b>



HUFTHAMMAR EIGEDOM AS  
919 645 253

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	450 000	150 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>444 430</b>	<b>144 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-219 479	-150 686
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-219 479</b>	<b>-150 686</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>224 951</b>	<b>-6 256</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	375 000	375 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>375 000</b>	<b>375 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		602 557	345 216
Annen kortsiktig gjeld		420 000	300 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 022 557</b>	<b>645 216</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 397 557</b>	<b>1 020 216</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 622 508</b>	<b>1 013 960</b>

AUSTEVOLL, 07.07.2024

Jo Magnar Drønen  
styrets leder

Asbjørg Karine Drønen  
styremedlem

Ingeborg Drønen Tunglund  
styremedlem



HUFTHAMMAR EIGEDOM AS  
919 645 253

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. 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.

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 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

#### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

#### Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler	Immaterielle eiendeler
Anskaffelseskost 01.01.	6 116	1 007 844
Tilgang i året	76 285	532 263
Avgang i året	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>82 401</b>	<b>1 540 107</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0	0
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>82 401</b>	<b>1 540 107</b>
Økonomisk levetid immaterielle eiendeler		0
Avskrivningsplan immaterielle eiendeler		Saldo (Degressiv)

#### Anskaffelseskost - spesifikasjon av balanseførte lånekostnader knyttet til egentilvirkede anleggsmidler

Selskapet her inngått opsjonsavtale med grunneier om rett til salg av tomter. Kostpris er en veirett til kr. 375 000,- som for selskapet føres som langsiktig gjeld og som aktiveres som varig anleggsmiddel (Veirett post 1060)

I 2022 gikk Jo Magnar Drønen inn med et kortsiktig lån til selskapet på 300 000 og i 2023 gikk Ingeborg Drønen Tunglund og Karine Drønen inn med kortsiktig lån på 60 000 for å styrke likviditeten til selskapet. Resterende er dekket fra kassekreditten vi har i SPV på 675 000.

#### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Veirett (post 1060) 760 673,- En økning i 2023 på 275 585. 275 000 er i henhold til avtale med Even Haugland etter endelig godkjent reguleringsplan, mens 585 er tinglysingsgebyr for avtale om betaling i dråpekryst med Haugastø eiendom AS. Verdien er varig (ingen avskrivningsplan). Reguleringsplanen som ble godkjent 2023 har



## HUFTHAMMAR EIGEDOM AS 919 645 253

15 tomter. Den pålydende verdien i denne posten deles på antall tomter som ikke er solgt. Ved salg av tomter trekkes denne verdi fra inntekten for hver hver respektive solgte tomt. Salget av disse tomtene vil strekke seg et ukjent antall år inn i fremtiden. Dersom tomter betales med halve kjøpesummen ved kontraktsinngåelse i ett regnskapsår og resterende beløp ved overtakelse i neste regnskapsår, skal beløpet som trekkes fra inntekten per solgte tomt splittes i to og trekkes fra i hvert sitt regnskapsår.

Reguleringsplan (post 1061) er på 779 434,- En økning i 2022 på 256 678. Gjelder samme tomteområde med 15 tomter som i post 1060 og er utlegg til plan-firma. Verdien er varig (ingen avskrivingsplan).

Reguleringsplanen som ble godkjent 2023 har 15 tomter. Den pålydende verdien i denne posten deles på antall tomter som ikke er solgt. Ved salg av tomter trekkes denne verdi fra inntekten for hver hver respektive solgte tomt. Salget av disse tomtene vil strekke seg et ukjent antall år inn i fremtiden. Dersom tomter betales med halve kjøpesummen ved kontraktsinngåelse i ett regnskapsår og resterende beløp ved overtakelse i neste regnskapsår, skal beløpet som trekkes fra inntekten per solgte tomt splittes i to og trekkes fra i hvert sitt regnskapsår.

Anlegg under utførelse (post 1130) er på 6 116,- Ingen økning i 2022 og er utlegg til veibygging. Verdien er varig (ingen avskrivingsplan). Veien vil kunne betjene et større tomteområde med et nå ukjent antall tomter. Reguleringsplanen som ble godkjent i 2023 har 15 tomter. Det er vanskelig å si om det kan bli utviding med flere tomter nordover. Dersom det blir flere tomter enn 15 etter hvert, skal pålydende verdi i denne posten også fordeles utover de nye tomtene og trekkes fra inntekten av solgte tomter etter samme mønster som for post 1060 og 1061

Tomter og andre grunnarealer (post 1150). Ny post i 2023. en økning på 76 285,- Dette er aktiva knyttet til fradelingen av de 15 tomtene i 2023. Varige verdier som trekkes fra i salg av tomter etter samme mønster som for post 1130.

### Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

### Note 4 - Virkelig verdi av finansielle instrumenter

#### Mer om finansielle instrumenter

Selskapet har inngått opsjonsavtale med grunneier om rett til salg av tomter. Kostpris er en veirett til kr. 375 000,- som for selskapet føres som langsiktig gjeld og som aktiveres som varig anleggsmiddel. Det betales rente kvartalsvis på denne langsiktige gjelden med rente satt til skjermingsrenten. Senere vil det ved salg av tomter påløpe ytterligere kostpris på 50 000,- per solgte tomt som vil føres mot inntekten for salg av tomtene. Det er naturlig at verdien 50 000 settes noe opp siden et er gått noen år siden inngåelse av opsjonsavtale i 2017.

### Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	45	10 000	450 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
JO MAGNAR DRØNEN	15	33,33	Ordinære
INGEBORG DRØNEN TUNGLAND	15	33,33	Ordinære
ASBJØRG KARINE DRØNEN	15	33,33	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>45</b>	<b>100</b>	



HUFTHAMMAR EIGEDOM AS  
919 645 253

## Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	<b>Beløp</b>
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	375 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	0
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	4 000 000

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapet selv har ikke garantiansvar overfor andre parter. Selskapet er derimot garantert av aksjeeiere med en pant på 4 000 000,- (Denne garantien er ikke en del av selskapet og er ikke regnskapsført.)

### Mer om gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt: Lån til eiere på 375 000,- Kan falle inn under denne kategorien. Låneavtalen gir fleksibel nedbetaling så dette er vanskelig å si.

### Usikkerhet om fortsatt drift

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

Denne usikkerheten er betydelig mindre etter at vi fikk godkjent reguleringsplan i 2023.