



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 751 202
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HENSMOEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Arnemannsveien 3
3510 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Anne-Kristin Kvamme
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 30.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	32 779	31 417
Sum kostnader	2	32 779	31 417
Driftsresultat		-32 779	-31 417
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		44	447
Sum finansinntekter		44	447
Netto finans		44	447
Ordinært resultat før skattekostnad		-32 735	-30 970
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-7 202	-6 814
Ordinært resultat etter skattekostnad		-25 533	-24 156
Årsresultat		-25 533	-24 156
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	-25 533	-24 156
Sum overføringer og disponeringer		-25 533	-24 156



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	11 266 669	11 266 669
Sum varige driftsmidler		11 266 669	11 266 669
Sum anleggsmidler		11 266 669	11 266 669
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	849 477	646 058
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 204	42 939
Sum omløpsmidler		859 681	688 997
SUM EIENDELER		12 126 350	11 955 666
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 101 000	1 101 000
Overkurs	6		1 244 784
Annen innskutt egenkapital	6		1 798 203
Sum innskutt egenkapital		1 101 000	4 143 987
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 389 898	-811 756
Sum opptjent egenkapital		2 389 898	-811 756
Sum egenkapital		3 490 898	3 332 231



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	166 384	121 632
Sum avsetninger for forpliktelser		166 384	121 632
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	8 469 068	8 501 803
Sum annen langsiktig gjeld		8 469 068	8 501 803
Sum langsiktig gjeld		8 635 452	8 623 435
Sum gjeld		8 635 452	8 623 435
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 126 350	11 955 666



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 242771

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 751 202
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HENSMOEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Arnemannsveien 3
3510 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Anne-Kristin Kvamme
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 19.05.2022



Organisasjonsnr: 890 751 202
HENSMOEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	32 779	31 417
Sum kostnader	2	32 779	31 417
Driftsresultat		-32 779	-31 417
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		44	447
Sum finansinntekter		44	447
Netto finans		44	447
Ordinært resultat før skattekostnad		-32 735	-30 970
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-7 202	-6 814
Ordinært resultat etter skattekostnad		-25 533	-24 156
Årsresultat		-25 533	-24 156
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	-25 533	-24 156
Sum overføringer og disponeringer		-25 533	-24 156



Organisasjonsnr: 890 751 202
HENSMOEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	11 266 669	11 266 669
Sum varige driftsmidler		11 266 669	11 266 669
Sum anleggsmidler		11 266 669	11 266 669
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	849 477	646 058
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 204	42 939
Sum omløpsmidler		859 681	688 997
SUM EIENDELER		12 126 350	11 955 666
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 101 000	1 101 000
Overkurs	6		1 244 784
Annen innskutt egenkapital	6		1 798 203
Sum innskutt egenkapital		1 101 000	4 143 987
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 389 898	-811 756
Sum opptjent egenkapital		2 389 898	-811 756
Sum egenkapital		3 490 898	3 332 231
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	166 384	121 632
Sum avsetninger for forpliktelses		166 384	121 632
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	8 469 068	8 501 803
Sum annen langsiktig gjeld		8 469 068	8 501 803



Sum langsiktig gjeld	8 635 452	8 623 435
Sum gjeld	8 635 452	8 623 435
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 126 350	11 955 666



Organisasjonsnr: 890 751 202
HENSMOEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	110.00	10009.09	1101000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Tronrud Eiendom AS	110.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	110.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>



Hensmoen Eiendom AS

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Hensmoen Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	<u>32 779</u>	<u>31 417</u>
Driftsresultat		<u>-32 779</u>	<u>-31 417</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		<u>44</u>	<u>447</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-32 735</u>	<u>-30 970</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>-7 202</u>	<u>-6 814</u>
Årsresultat		<u>-25 533</u>	<u>-24 156</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	<u>-25 533</u>	<u>-24 156</u>

EE



Hensmoen Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	<u>11 266 669</u>	<u>11 266 669</u>
Sum varige driftsmidler		<u>11 266 669</u>	<u>11 266 669</u>
Sum anleggsmidler		<u>11 266 669</u>	<u>11 266 669</u>
Omløpsmidler			
Prosjekter under utvikling	4	<u>849 477</u>	<u>646 058</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>10 204</u>	<u>42 939</u>
Sum omløpsmidler		<u>859 681</u>	<u>688 997</u>
Sum eiendeler		<u>12 126 350</u>	<u>11 955 666</u>



Hensmoen Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	<u>1 101 000</u>	<u>1 101 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>1 101 000</u>	<u>1 101 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	<u>2 389 898</u>	<u>2 231 231</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>2 389 898</u>	<u>2 231 231</u>
Sum egenkapital		<u>3 490 898</u>	<u>3 332 231</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	7	<u>166 384</u>	<u>121 632</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>166 384</u>	<u>121 632</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	<u>8 469 068</u>	<u>8 501 803</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>8 469 068</u>	<u>8 501 803</u>
Sum gjeld		<u>8 635 452</u>	<u>8 623 435</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>12 126 350</u>	<u>11 955 666</u>

31. desember 2021
Hønefoss, 28. mars 2022

Haakon Tronrud
Styreleder



Hensmoen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt
Anskaffelseskost 01.01.	11 266 669
Tilgang	0
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12.	11 266 669
Balanseført pr. 31.12.	11 266 669

Tomt avskrives ikke.

Note 4 - Prosjekt i arbeid

	2021	2020
Prosjekt i arbeid	849 477	646 058

Alle prosjektkostnader som kan henføres til utvikling er aktivert.



Hensmoen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	110	10 009,09	1 101 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Tronrud Eiendom AS	110	100 %	100 %

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 101 000	2 231 231	3 332 231
Årsresultat	0	-25 533	-25 533
Mottatt konsernbidrag	0	184 200	184 200
Egenkapital 31.12.	1 101 000	2 389 898	3 490 898

Note 7 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2021	2020
Endring utsatt skatt	-7 202	-6 814
Årets totale skattekostnad	-7 202	-6 814

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-32 735	-30 970
Endring i midlertidige forskjeller	-203 419	-247 960
Alminnelig inntekt	-236 154	-278 930
Mottatt konsernbidrag	236 154	278 930
Årets skattegrunnlag	0	0

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2021	2020
Prosjekt under utvikling	756 289	552 870
Sum	756 289	552 870
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-236 154	-278 930
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	520 135	273 940

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	114 430	60 267
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	51 954	61 365
Utsatt skatt i balansen	166 384	121 632

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2021	2020
Lån fra morselskapet Tronrud Eiendom AS	8 469 068	8 501 803

le



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Arnemannsveien 3
3510 Hønefoss

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Hensmoen Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hensmoen Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Hønefoss, 5. april 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Eivind Lien
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: FW434-CSJCL-FAEPZ-LOOLE-BIKUD-JYHSV



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Eivind Lien

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young As

Serienummer: 9578-5997-4-676209

IP: 147.161.xxx.xxx

2022-04-05 17:05:09 UTC



Penneo DokumentID: F1W434_CSJCL-FAEPZ_LOQLE-BIKUD-JYHSV

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>