



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Helge Festøy Hellebust
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2022

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, 28.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		249 000	92 000
Sum inntekter		249 000	92 000
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad		68 730	36 094
Sum kostnader		68 730	36 094
Driftsresultat		180 270	55 906
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27	22
Sum finansinntekter		27	22
Netto finans		27	22
Ordinært resultat før skattekostnad		180 297	55 928
Skattekostnad på ordinært resultat	5	39 665	12 304
Ordinært resultat etter skattekostnad		140 632	43 624
Årsresultat	2	140 632	43 624
Årsresultat etter minoritetsinteresser		140 632	43 624
Totalresultat		140 632	43 624
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		140 632	43 624
Sum overføringer og disponeringer		140 632	43 624



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	10 364 968	10 044 904
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			11 588
Sum fordringer			11 588
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		88 563	168 770
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		88 563	168 770
Sum omløpsmidler		10 453 530	10 225 262
SUM EIENDELER		10 453 530	10 225 262
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	1		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		184 256	43 624
Sum opptjent egenkapital		184 256	43 624
Sum egenkapital	2	278 686	138 054
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	51 969	12 304
Sum avsetninger for forpliktelser		51 969	12 304
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 6	8 000 000	8 000 000
Langsiktig konserngjeld	6	2 019 220	1 972 220
Sum annen langsiktig gjeld	6	10 019 220	9 972 220
Sum langsiktig gjeld		10 071 189	9 984 524
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 333	
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		96 323	102 684
Sum kortsiktig gjeld		103 656	102 684
Sum gjeld		10 174 844	10 087 208
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 453 530	10 225 262
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 215019

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: 01.01.2021 - 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: Helge Festøy Hellebust
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2022

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 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, 23.04.2022

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

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		249 000	92 000
Sum inntekter		249 000	92 000
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad		68 730	36 094
Sum kostnader		68 730	36 094
Driftsresultat		180 270	55 906
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27	22
Sum finansinntekter		27	22
Netto finans		27	22
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	39 665	12 304
Ordinært resultat etter skattekostnad		140 632	43 624
Årsresultat	2	140 632	43 624
Årsresultat etter minoritetsinteresser		140 632	43 624
Totalresultat		140 632	43 624
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		140 632	43 624
Sum overføringer og disponeringer		140 632	43 624



Organisasjonsnr: 925 530 603
HØN STASJON BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	10 364 968	10 044 904
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
Sum fordringer			11 588
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		88 563	168 770
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		88 563	168 770
Sum omløpsmidler		10 453 530	10 225 262
SUM EIENDELER		10 453 530	10 225 262
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	1		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		184 256	43 624
Sum opptjent egenkapital		184 256	43 624
Sum egenkapital	2	278 686	138 054
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Utsatt skatt	5	51 969	12 304
Sum avsetninger for forpliktelser		51 969	12 304
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 6	8 000 000	8 000 000
Langsiktig konserngjeld	6	2 019 220	1 972 220
Sum annen langsiktig gjeld	6	10 019 220	9 972 220
Sum langsiktig gjeld		10 071 189	9 984 524
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 333	
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		96 323	102 684
Sum kortsiktig gjeld		103 656	102 684
Sum gjeld		10 174 844	10 087 208
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 453 530	10 225 262
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 925 530 603
HØN STASJON BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Høn Stasjon Boligutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 925 530 603



RESULTATREGNSKAP

HØN STASJON BOLIGUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		249 000	92 000
Sum driftsinntekter		249 000	92 000
Annen driftskostnad		68 730	36 094
Sum driftskostnader		68 730	36 094
Driftsresultat		180 270	55 906
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		27	22
Resultat av finansposter		27	22
Ordinært resultat før skattekostnad		180 297	55 928
Skattekostnad på ordinært resultat	5	39 665	12 304
Ordinært resultat		140 632	43 624
Årsresultat	2	140 632	43 624
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		140 632	43 624
Sum overføringer		140 632	43 624



BALANSE

HØN STASJON BOLIGUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2021	2020
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	4	10 364 968	10 044 904
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		0	11 588
Sum fordringer		0	11 588
Bankinnskudd, kontanter o.l.		88 563	168 770
Sum omløpsmidler		10 453 530	10 225 262
Sum eiendeler		10 453 530	10 225 262



BALANSE

HØN STASJON BOLIGUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		184 256	43 624
Sum opptjent egenkapital		184 256	43 624
Sum egenkapital	2	278 686	138 054
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	5	51 969	12 304
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 6	8 000 000	8 000 000
Langsiktig konserngjeld	6	2 019 220	1 972 220
Sum annen langsiktig gjeld	6	10 019 220	9 972 220
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		7 333	0
Annen kortsiktig gjeld		96 323	102 684
Sum kortsiktig gjeld		103 656	102 684
Sum gjeld		10 174 844	10 087 208
Sum egenkapital og gjeld		10 453 530	10 225 262

Høvik, den, 11.04.2022
Styret i Høn Stasjon Boligutvikling AS

Helge Festøy Hellebust
styreleder

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.

DRIFTSINNTEKTER

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 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 Aksjonærer

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
Sum	1 000		100 000

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 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	100 000	0	-5 570	43 624	138 054
Årets resultat				140 632	140 632
Pr 31.12.2021	100 000	0	-5 570	184 256	278 686



Note 3 Lønnskostnader

Høn Stasjon Boligutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	8 000 000	8 000 000
Pantstillelser	9 650 000	9 650 000
Sum	0	0
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Varelager	10 364 968	10 044 904
Sum	10 364 968	10 044 904

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	39 665	12 304
Skattekostnad ordinært resultat	39 665	12 304
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	180 297	55 928
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-320 064	-142 684
Skattepliktig inntekt	-139 767	-86 756
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varebeholdning	462 748	142 684	-320 064
Sum	462 748	142 684	-320 064
Akkumulert fremførbart underskudd	-226 523	-86 756	139 767
Grunnlag for utsatt skatt	236 225	55 928	-180 297
Utsatt skatt (22 %)	51 969	12 304	-39 665



Note 6 Langsiktig gjeld/Gjeld konsern

Gjeld som forfaller innen fem år etter regnskapsårets slutt

	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 000 000	8 000 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2 019 220	1 972 220
Sum	10 019 220	9 972 220

Gjeld til konsernselskap er ikke renteberegnet