



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 028 250
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAGEBYVEGEN 40 SKIEN AS
Forretningsadresse: c/o Bærum Boligutvikling AS
Grini Næringspark 4B
1361 ØSTERÅS

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: Fredrik Julius Falch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 11.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 286 736	2 114 293
Sum inntekter		2 286 736	2 114 293
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	182 028	256 260
Annen driftskostnad	1	134 654	817 460
Sum kostnader		316 682	1 073 720
Driftsresultat		1 970 054	1 040 573
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		236 007	99 265
Sum finansinntekter		236 007	99 265
Rentekostnad til foretak i samme konsern		70 711	64 497
Annen rentekostnad		93 728	13 257
Sum finanskostnader		164 439	77 754
Netto finans		71 568	21 511
Ordinært resultat før skattekostnad		2 041 622	1 062 084
Skattekostnad på resultat	3	449 156	233 659
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 592 466	828 425
Årsresultat	4	1 592 466	828 425
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 592 466	828 425
Totalresultat		1 592 466	828 425
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	1 463 880	984 504
Overført fra/til annen egenkapital	4	128 586	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overført fra annen egenkapital	4		-156 079
Sum overføringer og disponeringer		1 592 466	828 425



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	13 891 117	14 073 145
Sum varige driftsmidler		13 891 117	14 073 145
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		3 011 178	1 712 923
Sum finansielle anleggsmidler		3 011 178	1 712 923
Sum anleggsmidler		16 902 295	15 786 068
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		108 207	19 750
Andre kortsiktige fordringer		4 676	17 226
Krav på innbetaling av selskapskapital		232 050	223 241
Sum fordringer		344 933	260 217
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 092	14 148
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 092	14 148
Sum omløpsmidler		346 025	274 365
SUM EIENDELER		17 248 320	16 060 433

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	548 000	548 000
Annen innskutt egenkapital	4	48 435	48 435
Sum innskutt egenkapital		596 435	596 435
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	12 213 066	12 084 480
Sum opptjent egenkapital		12 213 066	12 084 480
Sum egenkapital		12 809 501	12 680 915
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 477 065	1 440 798
Sum avsetninger for forpliktelser		1 477 065	1 440 798
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		338 687	153 255
Sum annen langsiktig gjeld		338 687	153 255
Sum langsiktig gjeld		1 815 752	1 594 053
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		156 663	47 739
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		143 644	92 159
Kortsiktig konserngjeld		2 322 760	1 262 185
Annen kortsiktig gjeld			383 382
Sum kortsiktig gjeld		2 623 067	1 785 465
Sum gjeld		4 438 819	3 379 518
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 248 320	16 060 433



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 699996

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 028 250
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAGEBYVEGEN 40 SKIEN AS
Forretningsadresse: c/o Bærum Boligutvikling AS
Grini Næringspark 4B
1361 ØSTERÅS

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: Fredrik Julius Falch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 02.08.2024



Organisasjonsnr: 923 028 250
HAGEBYVEGEN 40 SKIEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 286 736	2 114 293
Sum inntekter		2 286 736	2 114 293
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	182 028	256 260
Annen driftskostnad	1	134 654	817 460
Sum kostnader		316 682	1 073 720
Driftsresultat		1 970 054	1 040 573
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		236 007	99 265
Sum finansinntekter		236 007	99 265
Rentekostnad til foretak i samme konsern		70 711	64 497
Annen rentekostnad		93 728	13 257
Sum finanskostnader		164 439	77 754
Netto finans		71 568	21 511
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	449 156	233 659
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 592 466	828 425
Årsresultat	4	1 592 466	828 425
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 592 466	828 425
Totalresultat		1 592 466	828 425
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	1 463 880	984 504
Overført fra/til annen egenkapital	4	128 586	
Overført fra annen egenkapital	4		-156 079
Sum overføringer og disponeringer		1 592 466	828 425





Organisasjonsnr: 923 028 250
HAGEBYVEGEN 40 SKIEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	13 891 117	14 073 145
Sum varige driftsmidler		13 891 117	14 073 145
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		3 011 178	1 712 923
Sum finansielle anleggsmidler		3 011 178	1 712 923
Sum anleggsmidler		16 902 295	15 786 068
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		108 207	19 750
Andre kortsiktige fordringer		4 676	17 226
Krav på innbetaling av selskapskapital		232 050	223 241
Sum fordringer		344 933	260 217
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 092	14 148
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 092	14 148
Sum omløpsmidler		346 025	274 365
SUM EIENDELER		17 248 320	16 060 433
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	548 000	548 000
Annen innskutt egenkapital	4	48 435	48 435
Sum innskutt egenkapital		596 435	596 435



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	12 213 066	12 084 480
Sum opptjent egenkapital		12 213 066	12 084 480
Sum egenkapital		12 809 501	12 680 915
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 477 065	1 440 798
Sum avsetninger for forpliktelser		1 477 065	1 440 798
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		338 687	153 255
Sum annen langsiktig gjeld		338 687	153 255
Sum langsiktig gjeld		1 815 752	1 594 053
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		156 663	47 739
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		143 644	92 159
Kortsiktig konserngjeld		2 322 760	1 262 185
Annen kortsiktig gjeld			383 382
Sum kortsiktig gjeld		2 623 067	1 785 465
Sum gjeld		4 438 819	3 379 518
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 248 320	16 060 433



Organisasjonsnr: 923 028 250
HAGEBYVEGEN 40 SKIEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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 2023

Hagebyvegen 40 Skien AS

Org.nr.: 923 028 250

UTARBEIDET AV:





Hagebyvegen 40 Skien AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekter		2 286 736	2 114 293
Sum driftsinntekter		2 286 736	2 114 293
Driftskostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	182 028	256 260
Annen driftskostnad	1	134 654	817 460
Sum driftskostnader		316 682	1 073 720
Driftsresultat		1 970 054	1 040 573
Finansposter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		236 007	99 265
Rentekostnad til foretak i samme konsern		70 711	64 497
Annen rentekostnad		93 728	13 257
Resultat av finansposter		71 568	21 511
Resultat før skattekostnad		2 041 622	1 062 084
Skattekostnad på resultat	3	449 156	233 659
Årsresultat	4	1 592 466	828 425
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4	1 463 880	984 504
Overført fra/til annen egenkapital	4	128 586	0
Overført fra annen egenkapital	4	0	156 079
Sum overføringer		1 592 466	828 425



Hagebyvegen 40 Skien AS Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	13 891 117	14 073 145
Sum varige driftsmidler		13 891 117	14 073 145
Finansielle driftsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		3 011 178	1 712 923
Sum finansielle driftsmidler		3 011 178	1 712 923
Sum anleggsmidler		16 902 295	15 786 068
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		108 207	19 750
Andre kortsiktige fordringer		4 676	17 226
Konsernfordringer		232 050	223 241
Sum fordringer		344 933	260 217
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 092	14 148
Sum omløpsmidler		346 025	274 365
Sum eiendeler		17 248 320	16 060 433



Hagebyvegen 40 Skien AS		Balanse	
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	548 000	548 000
Annen innskutt egenkapital	4	48 435	48 435
Sum innskutt egenkapital		596 435	596 435
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	12 213 066	12 084 480
Sum opptjent egenkapital		12 213 066	12 084 480
Sum egenkapital		12 809 501	12 680 915
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	1 477 065	1 440 798
Sum avsetning for forpliktelser		1 477 065	1 440 798
Gjeld til kredittinstitusjoner			
Sum annen langsiktig gjeld		338 687	153 255
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		156 663	47 739
Skyldig offentlige avgifter		143 644	92 159
Konserngjeld		445 991	0
Konsernbidrag		1 876 769	1 262 185
Annen kortsiktig gjeld		0	383 382
Sum kortsiktig gjeld		2 623 067	1 785 465
Sum gjeld		4 438 819	3 379 518
Sum egenkapital og gjeld		17 248 320	16 060 433

30.06.2024

Fredrik Julius Falch
styreleder

Pål Thygesen
daglig leder



Hagebyvegen 40 Skien AS

923 028 250

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de fleste poster hvor det foreligger valgdgang.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper som det redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med det aktuelle driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

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 skattemessig 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 vil bli nyttiggjort.



Hagebyvegen 40 Skien AS

923 028 250

Note 1 Lønnskostnader

Selskapet har i 2023 ingen ansatte. Det er heller utbetalt eller stilt noen form for sikkerhet ovenfor ledende personer i selskapet.

Selskapet er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	20 891 654	20 891 654
= Anskaffelseskost 31.12.23	20 891 654	20 891 654
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	7 000 537	7 000 537
= Bokført verdi 31.12.23	13 891 117	13 891 117
Årets ordinære avskrivninger	182 028	182 028
Økonomisk levetid	100 år	



Hagebyvegen 40 Skien AS

923 028 250

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	412 889	277 681
Endring i utsatt skattefordel	36 267	-44 022
Skattekostnad ordinært resultat	449 156	233 659
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 041 622	1 062 084
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-164 853	200 101
Avgitt konsernbidrag	-1 876 769	-1 262 185
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	412 889	277 681
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-412 889	-277 681
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	6 713 934	6 549 081	-164 853
Sum	6 713 934	6 549 081	-164 853
Grunnlag for utsatt skatt	6 713 934	6 549 081	-164 853
Utsatt skatt (22 %)	1 477 065	1 440 798	-36 268

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen inskutt EK	Annen innskutt EK	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	548 000	48 435	12 084 480	12 680 915
Årets resultat			1 592 466	1 592 466
Konsernbidrag avgitt			-1 463 880	-1 463 880
Pr 31.12.2023	548 000	48 435	12 213 066	12 809 501



Hagebyvegen 40 Skien AS

923 028 250

Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2023
Eiendommen - Hagebyvegen 40	13 816 885
Sum	13 816 885

Selskapets eiendoms er stilt som sikkerhet for morselskapets gjeld.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Hagebyvegen 40 Skien AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	548 000,0	548 000
Sum	1		548 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Falchoner Næring As	1	100,0	100,0

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

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Pål Thygesen

a2f6ca05-920a-4f0a-855b-23652c954cac - 2024-07-19 10:56:06 UTC +03:00
BankID - d5e81e4c-945b-48d7-9b44-74f5efcb950e - NO

Fredrik Julius Falch

0fed4385-6910-4f4f-a339-986374f1724d - 2024-07-22 12:25:53 UTC +03:00
BankID - 7505c31f-33da-48ed-8e08-dd44dc0df94f - 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/95710789-7d88-4027-8d8b-147076895586>

 **visma sign**
www.vismasign.com