



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 11.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 20.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	31 417	18 208
<b>Sum kostnader</b>	2	<b>31 417</b>	<b>18 208</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-31 417</b>	<b>-18 208</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		447	465
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>447</b>	<b>465</b>
<b>Netto finans</b>		<b>447</b>	<b>465</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-30 970</b>	<b>-17 744</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-6 814	-3 903
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-24 156</b>	<b>-13 840</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-24 156</b>	<b>-13 840</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	7	-24 156	-13 840
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-24 156</b>	<b>-13 840</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	11 266 669	11 266 669
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 266 669</b>	<b>11 266 669</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 266 669</b>	<b>11 266 669</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	3	<b>646 058</b>	<b>398 098</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>42 939</b>	<b>151 471</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>688 997</b>	<b>549 569</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 955 666</b>	<b>11 816 238</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	1 101 000	1 101 000
Overkurs	7	1 244 784	1 244 784
Annen innskutt egenkapital	7	1 798 203	1 580 638
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 143 988</b>	<b>3 926 423</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-811 756	-787 601
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-811 756</b>	<b>-787 601</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 332 231</b>	<b>3 138 822</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	121 632	67 081
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>121 632</b>	<b>67 081</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	8 501 803	8 582 772
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 501 803</b>	<b>8 582 772</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 623 435</b>	<b>8 649 853</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			27 563
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>27 563</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 623 435</b>	<b>8 677 416</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 955 666</b>	<b>11 816 238</b>



Hensmoen Eiendom AS

---

## Årsrapport for 2020

Årsregnskap  
- Resultatregnskap  
- Balanse  
- Noter

Revisjonsberetning

---



## Hensmoen Eiendom AS

---

### Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	<u>31 417</u>	<u>18 208</u>
Driftsresultat		<u>-31 417</u>	<u>-18 208</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		<u>447</u>	<u>465</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-30 970</u>	<u>-17 744</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	<u>-6 814</u>	<u>-3 903</u>
Årsresultat		<u>-24 156</u>	<u>-13 840</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	7	<u>-24 156</u>	<u>-13 840</u>

---



**Hensmoen Eiendom AS**

---

**Balanse pr. 31. desember**

	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	<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>
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekt under utvikling	3	<u>646 058</u>	<u>398 098</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>42 939</u>	<u>151 471</u>
Sum omløpsmidler		<u>688 997</u>	<u>549 569</u>
Sum eiendeler		<u>11 955 666</u>	<u>11 816 238</u>

---



## Hensmoen Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	1 101 000	1 101 000
Overkurs	7	1 244 784	1 244 784
Annen innskutt egenkapital	7	1 798 203	1 580 638
Sum innskutt egenkapital		<u>4 143 988</u>	<u>3 926 423</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	<u>-811 756</u>	<u>-787 601</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-811 756</u>	<u>-787 601</u>
Sum egenkapital		<u>3 332 231</u>	<u>3 138 822</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	<u>121 632</u>	<u>67 081</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>121 632</u>	<u>67 081</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	<u>8 501 803</u>	<u>8 582 772</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>8 501 803</u>	<u>8 582 772</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		<u>0</u>	<u>27 563</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>27 563</u>
Sum gjeld		<u>8 623 435</u>	<u>8 677 416</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>11 955 666</u>	<u>11 816 238</u>

31. desember 2020  
Hønefoss, 4. mars 2021

Haakon Trønrum  
Styreleder



## Hensmoen Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *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. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. 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 Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å etablere tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt honorar til styre eller daglig leder i 2020.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	<b>2020</b>
Revisjon	26 250
Sum	<u>26 250</u>

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.



## Hensmoen Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 3 - Prosjekt i arbeid

	2020	2019
Prosjekt i arbeid	646 058	398 098
Alle prosjektkostnader som kan henføres til utvikling er aktivert.		

#### Note 4 - 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 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Gjeld</i>	2020	2019
Lån fra morselskapet Tronrud Eiendom AS	8 501 803	8 582 772

#### Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Endring utsatt skatt	-6 814	-3 903
Årets totale skattekostnad	-6 814	-3 903

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	-30 970	-17 743
Endring i midlertidige forskjeller	-247 960	-304 910
Alminnelig inntekt	-278 930	-322 653
Mottatt konsernbidrag	278 930	322 653
Årets skattegrunnlag	0	0

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Prosjekt under utvikling	552 870	304 910
Sum	552 870	304 910
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-278 930	-322 653
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	273 940	-17 743

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	60 267	-3 903
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	61 365	70 984
Utsatt skatt i balansen	121 632	67 081

RC



## Hensmoen Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 101 000	1 244 784	1 580 638	-787 601	3 138 822
Årsresultat	0	0	0	-24 156	-24 156
Mottatt konsernbidrag	0	0	217 565	0	217 565
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>1 101 000</b>	<b>1 244 784</b>	<b>1 798 203</b>	<b>-811 756</b>	<b>3 332 231</b>

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	110	10 009,090909	1 101 000

Tronrud Eiendom AS har 100 % eierandel i selskapet.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

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



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Armemannsveien 3, NO-3510 Honefoss

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

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hensmoen Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvike selskapet eller legge ned 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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 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;



- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Hønefoss, 9. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Eivind Lien  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 3WJLD-PWVFP-L135E-V4G7D-U5L2B-07K3J



# 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: 109.247.xxx.xxx

2021-03-09 15:34:17Z



Penneo Dokumentnøkkel: 3WJLD-PYVFP-L135E-Y4G7D-U5E2B-07K3J

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](mailto: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>