



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 298 162
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEGSBRO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kniveveien 100B
3036 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Hans Petter Ask
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 10.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salg av eiendom			4 400 000
Husleieinntekter		1 889 834	1 482 153
Gevinst salg driftsmiddel			2 400 000
Sum inntekter		1 889 834	8 282 153
Kostnader			
Utbyggingskostnader		85 239	4 899 898
Avskrivning på driftsmidler	2	48 400	48 400
Annen driftskostnad		462 801	572 924
Sum kostnader		596 440	5 521 222
Driftsresultat		1 293 394	2 760 931
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 520	2 642
Sum finansinntekter		1 520	2 642
Annen rentekostnad		436	
Annen finanskostnad		2 242	2 251
Sum finanskostnader		2 678	2 251
Netto finans		-1 158	391
Ordinært resultat før skattekostnad		1 292 236	2 761 322
Skattekostnad på ordinært resultat		284 292	603 630
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 007 944	2 157 692
Årsresultat	3	1 007 944	2 157 692
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 007 945	2 157 693
Sum overføringer og disponeringer		1 007 945	2 157 693



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	17 552 210	12 000 610
Sum varige driftsmidler		17 552 210	12 000 610
Sum anleggsmidler		17 552 210	12 000 610
Omløpsmidler			
Varer			
Anlegg under utførelse	2	10 494 639	9 541 472
Sum varer		10 494 639	9 541 472
Fordringer			
Kundefordringer		65 060	60 060
Andre kortsiktige fordringer		69 484	621 505
Sum fordringer		134 544	681 565
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	57 406	38 733
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		57 406	38 733
Sum omløpsmidler		10 686 589	10 261 770
SUM EIENDELER		28 238 799	22 262 380
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	334 000	100 000
Overkurs	6	5 766 000	
Sum innskutt egenkapital		6 100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 262 534	3 254 589
Sum opptjent egenkapital		4 262 534	3 254 589
Sum egenkapital	3	10 362 534	3 354 589
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		329 911	416 980
Sum avsetninger for forpliktelser		329 911	416 980
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		329 911	416 980
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		348	2 000
Betalbar skatt		371 361	186 650
Annen kortsiktig gjeld	7	17 174 645	18 302 161
Sum kortsiktig gjeld		17 546 354	18 490 811
Sum gjeld		17 876 265	18 907 791
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 238 799	22 262 380



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 513693

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 298 162
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEGSBRO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kniveveien 100B
3036 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Hans Petter Ask
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 889 298 162
HEGSBRO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salg av eiendom			4 400 000
Husleieinntekter	1 889 834		1 482 153
Gevinst salg driftsmiddel			2 400 000
Sum inntekter	1 889 834		8 282 153
Kostnader			
Utbyggingskostnader	85 239		4 899 898
Avskrivning på driftsmidler 2	48 400		48 400
Annen driftskostnad	462 801		572 924
Sum kostnader	596 440		5 521 222
Driftsresultat		1 293 394	2 760 931
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	1 520		2 642
Sum finansinntekter	1 520		2 642
Annen rentekostnad	436		
Annen finanskostnad	2 242		2 251
Sum finanskostnader	2 678		2 251
Netto finans		-1 158	391
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		1 292 236	2 761 322
Ordinært resultat etter skattekostnad		284 292	603 630
Årsresultat	3	1 007 944	2 157 692
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 007 945	2 157 693
Sum overføringer og disponeringer		1 007 945	2 157 693



Organisasjonsnr: 889 298 162
HEGSBRO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2 17 552 210 12 000 610
Sum varige driftsmidler 17 552 210 12 000 610

Sum anleggsmidler 17 552 210 12 000 610

Omløpsmidler

Varer

Anlegg under utførelse 2 10 494 639 9 541 472
Sum varer 10 494 639 9 541 472

Fordringer

Kundefordringer 65 060 60 060
Andre kortsiktige fordringer 69 484 621 505
Sum fordringer 134 544 681 565

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 5 57 406 38 733
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 57 406 38 733

Sum omløpsmidler 10 686 589 10 261 770

SUM EIENDELER 28 238 799 22 262 380

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 334 000 100 000
Overkurs 6 5 766 000
Sum innskutt egenkapital 6 100 000 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 262 534 3 254 589
Sum opptjent egenkapital 4 262 534 3 254 589

Sum egenkapital 3 10 362 534 3 354 589



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	329 911	416 980
Sum avsetninger for forpliktelser	329 911	416 980
Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	329 911	416 980
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	348	2 000
Betalbar skatt	371 361	186 650
Annen kortsiktig gjeld	17 174 645	18 302 161
Sum kortsiktig gjeld	17 546 354	18 490 811
Sum gjeld	17 876 265	18 907 791
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	28 238 799	22 262 380



Organisasjonsnr: 889 298 162
HEGSBRO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

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.



Kr.Wilhelmsen & Co AS

STATSAUTORISERTE REVISORER

Kirkeveien 64 A, 0364 OSLO – Organisasjonsnummer 937 441 134 MVA

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Hegsbro Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hegsbro Eiendom AS som viser et overskudd på kr 1 007 945. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 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.

Styrets 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 utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Reidar Hornsletten 9157 0210
Sven Arne Rauan 9079 4797
Medlemmer i Den norske Revisorforening



Kr.Wilhelmsen & Co AS

STATSAUTORISERTE REVISORER

Kirkeveien 64 A, 0364 OSLO – Organisasjonsnummer 937 441 134 MVA

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 utilsiktede 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Oslo, 19. juni 2023
Kr. Wilhelmsen & Co. AS

Sven Arne Rauan
Statsautorisert revisor

Reidar Hornsletten 9157 0210
Sven Arne Rauan 9079 4797
Medlemmer i Den norske Revisorforening



Hegsbro Eiendom AS

Organisasjonsnummer: 889 298 162

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**



Hegsbro Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salg av eiendom		0	4 400 000
Husleieinntekter		1 889 834	1 482 153
Gevinst salg driftsmiddel		0	2 400 000
Sum driftsinntekter		1 889 834	8 282 153
Utbyggingskostnader			
Avskrivning på driftsmidler	2	48 400	48 400
Annen driftskostnad		462 801	572 924
Sum driftskostnader		596 440	5 521 222
Driftsresultat		1 293 394	2 760 931
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 520	2 642
Annen rentekostnad		436	0
Annen finanskostnad		2 242	2 251
Resultat av finansposter		-1 158	391
Ordinært resultat før skattekostnad		1 292 236	2 761 323
Skattekostnad på ordinært resultat		284 292	603 630
Ordinært resultat		1 007 945	2 157 693
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	3	1 007 945	2 157 693
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 007 945	2 157 693
Sum overføringer		1 007 945	2 157 693



Hegsbro Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	31.12.2022	31.12.2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	17 552 210	12 000 610
Sum varige driftsmidler	2	<u>17 552 210</u>	<u>12 000 610</u>
Sum anleggsmidler		<u>17 552 210</u>	<u>12 000 610</u>
Omløpsmidler			
Anlegg under utførelse	4	10 494 639	9 541 473
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		65 060	60 060
Andre kortsiktige fordringer		69 484	621 505
Sum fordringer		<u>134 544</u>	<u>681 565</u>
<i>Investeringer</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	57 406	38 733
Sum omløpsmidler		<u>10 686 589</u>	<u>10 261 771</u>
Sum eiendeler		<u>28 238 799</u>	<u>22 262 381</u>



Hegsbro Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	31.12.2022	31.12.2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6	334 000	100 000
Overkurs	6	5 766 000	0
Sum innskutt egenkapital		<u>6 100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		4 262 534	3 254 589
Sum opptjent egenkapital		<u>4 262 534</u>	<u>3 254 589</u>
Sum egenkapital	3	<u>10 362 534</u>	<u>3 354 589</u>
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt		329 911	416 980
Sum avsetning for forpliktelser		<u>329 911</u>	<u>416 980</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		348	2 000
Betalbar skatt		371 361	186 650
Annen kortsiktig gjeld	7	17 174 645	18 302 161
Sum kortsiktig gjeld		<u>17 546 354</u>	<u>18 490 811</u>
Sum gjeld		<u>17 876 265</u>	<u>18 907 791</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>28 238 799</u>	<u>22 262 381</u>

Drammen, 19. juni 2023

Hans Petter Ask
Styreleder



Hegsbro Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 – God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av eiendom skjer på kontraktstidspunkt/overtakelse med kunde. Husleie inntektsføres etter hvert som tjenesten 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.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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

Varelager består av egenregi prosjekter (anlegg under utførelse). Prosjektene er igangsatt for egen regning og risiko. Utbyggingskostnader aktiveres regnskapsmessig frem til realisasjon av eiendommene.

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.



Hegsbro Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 – Varige driftsmidler

	Næringsbygg	Boligbygg	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.22	1 347 500	11 071 171	12 418 671
Tilgang	0	5 600 000	5 600 000
Anskaffelseskost 31.12.22	1 347 500	16 671 171	18 018 671
Akk. avskrivninger 31.12.21	396 611	21 450	418 061
Akk. avskrivninger 31.12.22	423 561	42 900	466 461
Bokført verdi pr. 31.12.22	923 939	16 628 271	17 552 210
Årets avskrivninger	26 950	21 450	48 400
Avskrivningssatser	2 %	Inventar:	
		Regnskapsmessig: Lineært (5 år)	
		Skattemessig: 20 %	

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2021	100 000	0	3 254 589	3 354 589
Kapitalforhøyelse 17.11.2022	234 000	5 766 000		6 000 000
Årsresultat 2022			1 007 945	1 007 945
Egenkapital 31.12.2022	334 000	5 766 000	4 262 534	10 362 534

Note 4 – Anlegg under utførelse

	2022	2021
Anlegg under utførelse	10 434 639	9 541 473
Sum	10 434 639	9 541 473

Anlegg under utførelse består av eiendom som er under utvikling. Prosjektene er igangsatt for egen regning og risiko. Utbyggingskostnader aktiveres regnskapsmessig frem til realisasjon av eiendommene.

Note 5 - Bankinnskudd

Det er ingen bundne bankinnskudd i selskapet.



Hegsbro Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 – Aksjonærer

Den 17. november 2022 ble det først gjennomført en endring av aksjenes pålydende, slik at selskapets opprinnelige aksjekapital på 100 000 kr ble fordelt på 1 000 aksjer á kr 100,-. Etter dette ble det gjennomført en kapitalforhøyelse ved gjeldskonvertering. De nye tegnerne, Victoria Røed Ask og Sebastian Røed Ask, hadde hver seg fordringer mot Hegsbro Eiendom AS på kr 3 000 000, totalt kr 6 000 000. Det ble betalt kr 2 564,102564 for hver aksje, og aksjeinnskuddene ble gjort opp umiddelbart etter tegningen ved konvertering av nevnte fordringer. Aksjekapitalen ble økt med 234 000 og det ble utbetalt totalt 5 766 000 i overkurs. Begrunnelsen for å forhøye aksjekapitalen var å styrke selskapets egenkapital med tanke på den videre drift av selskapet. Etter kapitalforhøyelsen består selskapets aksjekapital av 3 340 ordinære aksjer á kr 100,0.

Aksjekapitalen i Hegsbro Eiendom AS per 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 340	100,0	334 000
Sum	3 340		334 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Victoria Røed Ask	1 170	35 %	
Sebastian Røed Ask	1 170	35 %	
Hans Petter Ask	1 000	30 %	100 %

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Hans Petter Ask	Styreleder	1 000
Totalt antall aksjer		1 000

Note 7 – Annen kortsiktig gjeld

I regnskapsposten *Annen kortsiktig gjeld* inngår lån fra aksjonærer med 17 011 585 kr. Det blir ikke beregnet renter av lånene og det tilbakebetales etter nærmere avtale.

Note 8 – Lønnskostnader

Hegsbro Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er følgelig ikke inngått avtale om Obligatorisk Tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt honorar eller andre ytelser til styret.