



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 180 877  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HESTÅSEN BYGG 3 AS  
Forretningsadresse: Oddernes kirkevei 29  
4630 KRISTIANSAND S

### 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: Eimund Tharaldsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.02.2025

### 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, 03.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		5 069 140	1 652 080
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 069 140</b>	<b>1 652 080</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 5		
Avskrivning av driftsmidler	1	1 027 500	675 600
Annen driftskostnad	2	265 404	144 539
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 292 904</b>	<b>820 139</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 776 236</b>	<b>831 941</b>
Annen rentekostnad		3 348 254	1 104 451
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 348 254</b>	<b>1 104 451</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 348 254</b>	<b>-1 104 451</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>427 982</b>	<b>-272 509</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>427 982</b>	<b>-272 509</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>427 982</b>	<b>-272 509</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>427 982</b>	<b>-272 509</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>427 982</b>	<b>-272 509</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4, 4	427 982	-272 509
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>427 982</b>	<b>-272 509</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5, 6	58 582 459	59 020 809
Maskiner og anlegg	1		
Skip, rigger, fly og lignende	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>58 582 459</b>	<b>59 020 809</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 582 459</b>	<b>59 020 809</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer		41 183	63 531
<b>Sum fordringer</b>		<b>41 183</b>	<b>63 531</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 120 538	2 029 204
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 120 538</b>	<b>2 029 204</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 161 721</b>	<b>2 092 735</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 744 180</b>	<b>61 113 544</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap	4, 8	74 338	502 321
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-74 338</b>	<b>-502 321</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-44 338</b>	<b>-472 321</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	9		
Obligasjonslån	9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 9	50 000 000	49 513 370
Langsiktig konserngjeld	5	9 970 917	12 025 334
Øvrig langsiktig gjeld	9		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>59 970 917</b>	<b>61 538 705</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>59 970 917</b>	<b>61 538 705</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		1 957	
Annen kortsiktig gjeld		815 644	47 160
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>817 601</b>	<b>47 160</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 788 518</b>	<b>61 585 865</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 744 180</b>	<b>61 113 544</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 327649

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 180 877  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HESTÅSEN BYGG 3 AS  
Forretningsadresse: Oddernes kirkevei 29  
4630 KRISTIANSAND S

#### 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: Eimund Tharaldsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.02.2025

#### Revisjon

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 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, 10.03.2025

---

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: 918 180 877  
HESTÅSEN BYGG 3 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		5 069 140	1 652 080
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 069 140</b>	<b>1 652 080</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 5		
Avskrivning av driftsmidler	1	1 027 500	675 600
Annen driftskostnad	2	265 404	144 539
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 292 904</b>	<b>820 139</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 776 236</b>	<b>831 941</b>
Annen rentekostnad		3 348 254	1 104 451
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 348 254</b>	<b>1 104 451</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 348 254</b>	<b>-1 104 451</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>427 982</b>	<b>-272 509</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>427 982</b>	<b>-272 509</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>427 982</b>	<b>-272 509</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>427 982</b>	<b>-272 509</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>427 982</b>	<b>-272 509</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4, 4	427 982	-272 509
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>427 982</b>	<b>-272 509</b>



Organisasjonsnr: 918 180 877  
HESTÅSEN BYGG 3 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	1, 5, 6	58 582 459	59 020 809
--------------	---------	------------	------------

Maskiner og anlegg	1		
--------------------	---	--	--

Skip, rigger, fly og			
----------------------	--	--	--

lignende	1		
----------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	1		
-----------	---	--	--

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>58 582 459</b>	<b>59 020 809</b>
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 582 459</b>	<b>59 020 809</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	6		
-----------------	---	--	--

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		41 183	63 531
------------	--	--------	--------

<b>Sum fordringer</b>		<b>41 183</b>	<b>63 531</b>
-----------------------	--	---------------	---------------

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		2 120 538	2 029 204
----	--	-----------	-----------

<b>Sum bankinnskudd,</b>			
--------------------------	--	--	--

<b>kontanter og lignende</b>		<b>2 120 538</b>	<b>2 029 204</b>
------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 161 721</b>	<b>2 092 735</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 744 180</b>	<b>61 113 544</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	30 000	30 000
--------------	---	--------	--------

Beholdning av egne aksjer	7		
---------------------------	---	--	--

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
---------------------------------	--	---------------	---------------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8		
-------------------	---	--	--



Udekket tap	4, 8	74 338	502 321
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-74 338</b>	<b>-502 321</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-44 338</b>	<b>-472 321</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	9		
Obligasjonslån	9		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 9	50 000 000	49 513 370
Langsiktig konserngjeld	5	9 970 917	12 025 334
Øvrig langsiktig gjeld	9		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>59 970 917</b>	<b>61 538 705</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>59 970 917</b>	<b>61 538 705</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		1 957	
Annen kortsiktig gjeld		815 644	47 160
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>817 601</b>	<b>47 160</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 788 518</b>	<b>61 585 865</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 744 180</b>	<b>61 113 544</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		



Organisasjonsnr: 918 180 877  
HESTÅSEN BYGG 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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 Heståsen Bygg 3 AS

---

Organisasjonsnr: 918 180 877



## Resultatregnskap

### Heståsen Bygg 3 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		5 069 140	1 652 080
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 069 140</b>	<b>1 652 080</b>
Avskrivning av driftsmidler	3	1 027 500	675 600
Annen driftskostnad	1	265 404	144 539
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 292 904</b>	<b>820 139</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 776 236</b>	<b>831 941</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		3 348 254	1 104 451
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 348 254</b>	<b>-1 104 451</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>427 982</b>	<b>-272 509</b>
Skattekostnad på resultat	4	0	0
<b>Årsresultat</b>	5	<b>427 982</b>	<b>-272 509</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		427 982	0
Overført til udekket tap		0	272 509
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>427 982</b>	<b>-272 509</b>



### Balanse

#### Heståsen Bygg 3 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3, 6	58 582 459	59 020 809
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>58 582 459</b>	<b>59 020 809</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern		54 417	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>54 417</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 636 876</b>	<b>59 020 809</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		41 183	63 531
<b>Sum fordringer</b>		<b>41 183</b>	<b>63 531</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 120 538	2 029 204
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>2 120 538</b>	<b>2 029 204</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 161 721</b>	<b>2 092 735</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>60 798 597</b>	<b>61 113 544</b>



**Balanse**  
Heståsen Bygg 3 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-74 338	-502 321
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-74 338</b>	<b>-502 321</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-44 338</b>	<b>-472 321</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	50 000 000	49 513 370
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>50 000 000</b>	<b>49 513 370</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Skyldig offentlige avgifter		1 957	0
Annen kortsiktig gjeld	2	10 840 978	12 072 495
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 842 935</b>	<b>12 072 495</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 842 935</b>	<b>61 585 865</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>60 798 597</b>	<b>61 113 544</b>

Kristiansand, 17.06.2024  
Styret i Heståsen Bygg 3 AS

---

Eimund Tharaldsen  
styreleder



## Noter til regnskapet 2023

### Regnskapsprinsipper

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

### 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 ikke å 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.

### 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.



## Noter til regnskapet 2023

### Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

#### Lønnskostnader

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

### Note 2 Lån og sikkerhetsstillelse til konsernselskap

Morselskapet har ytet Heståsen Bygg 3 AS et lån på NOK 10 025 334. I tillegg er det til samme selskap stilt pant på NOK 80 000 000 i fast eiendom, med bokført verdi pr 31.12.2023 på NOK 58 582 459

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	60 065 209	60 065 209
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	589 150	589 150
<b>= Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>60 654 359</b>	<b>60 654 359</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	2 071 900	2 071 900
<b>= Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>58 582 459</b>	<b>58 582 459</b>
Årets ordinære avskrivninger	1 027 500	1 027 500
Økonomisk levetid	30-60 år	

### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	427 982	-272 509
Permanente forskjeller	32 714	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 436 535	-1 916 123
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-975 838</b>	<b>-2 188 632</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	3 345 352	1 908 818	-1 436 535
<b>Sum</b>	<b>3 345 352</b>	<b>1 908 818</b>	<b>-1 436 535</b>



## Noter til regnskapet 2023

Akkumulert fremførbart underskudd	-3 487 892	-2 512 054	975 838
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	142 540	603 236	460 696
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	0	-502 321	0	0	-472 321
Årets resultat	0	0	427 982	0	0	427 982
Pr 31.12.2023	30 000	0	-74 338	0	0	-44 338

### Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	50 000 000	49 513 370
<b>Sum</b>	<b>50 000 000</b>	<b>49 513 370</b>

### Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	58 582 459	59 020 809
Kundefordringer	0	0
<b>Sum</b>	<b>58 582 459</b>	<b>59 020 809</b>

### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Heståsen Bygg 3 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>30 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
HESTÅSEN UTVIKLING AS	1 000	100,0	100,0



# Årsregnskap 2023 Heståsen Bygg 3 AS

Penneo Dokumentnøkkel: PSLCS-YHXY-YNLE2-VP6SU-LUUA3-UJEM

---

Organisasjonsnr: 918 180 877



## Resultatregnskap

### Heståsen Bygg 3 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		5 069 140	1 652 080
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 069 140</b>	<b>1 652 080</b>
Avskrivning av driftsmidler	1	1 027 500	675 600
Annen driftskostnad	2	265 404	144 539
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 292 904</b>	<b>820 139</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 776 236</b>	<b>831 941</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		3 348 254	1 104 451
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 348 254</b>	<b>-1 104 451</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>427 982</b>	<b>-272 509</b>
Skattekostnad på resultat	3	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>427 982</b>	<b>-272 509</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	4	427 982	0
Overført til udekket tap	4	0	272 509
<b>Sum overføringer</b>		<b>427 982</b>	<b>-272 509</b>

Penneo Dokumentnøkkel: PSLCS-YHXY-YNLEZ-VPGSU-LUUA3-UJTEM



### Balanse

#### Heståsen Bygg 3 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5, 6	58 582 459	59 020 809
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>58 582 459</b>	<b>59 020 809</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 582 459</b>	<b>59 020 809</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		41 183	63 531
<b>Sum fordringer</b>		<b>41 183</b>	<b>63 531</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 120 538	2 029 204
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>2 120 538</b>	<b>2 029 204</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 161 721</b>	<b>2 092 735</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>60 744 180</b>	<b>61 113 544</b>

Penneo Dokumentnøkkel: PSLCS-YHXYX-YNLEZ-VPGSU-LUUA3-UJTEM



### Balanse

#### Heståsen Bygg 3 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i><b>Innskutt egenkapital</b></i>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<i><b>Opptjent egenkapital</b></i>			
Udekket tap	4, 8	-74 338	-502 321
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-74 338</b>	<b>-502 321</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-44 338</b>	<b>-472 321</b>
<b>Gjeld</b>			
<i><b>Annen langsiktig gjeld</b></i>			
Langsiktig konserngjeld	5	9 970 917	12 025 334
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 9	50 000 000	49 513 370
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>59 970 917</b>	<b>61 538 705</b>
<i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>			
Skyldig offentlige avgifter		1 957	0
Annen kortsiktig gjeld		815 644	47 160
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>817 601</b>	<b>47 160</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 788 518</b>	<b>61 585 865</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>60 744 180</b>	<b>61 113 544</b>

Kristiansand, 10.02.2025  
Styret i Heståsen Bygg 3 AS

\_\_\_\_\_  
Eimund Tharaldsen  
styreleder

Pemneo Dokumentnøkkel: PSLCS-YHXYX-YNLEZ-VPGSU-LUUA3-UJTEM



## Noter til regnskapet 2023

### Regnskapsprinsipper

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

### 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 0 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 ikke å 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.

### 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.



## Noter til regnskapet 2023

## Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	60 065 209	60 065 209
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	589 150	589 150
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>60 654 359</b>	<b>60 654 359</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	2 071 900	2 071 900
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>58 582 459</b>	<b>58 582 459</b>
Årets ordinære avskrivninger	1 027 500	1 027 500
Økonomisk levetid	30-60 år	

## Note 2 Lønnskostnader

Heståsen Bygg 3 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	427 982	-272 509
Permanente forskjeller	32 714	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 436 535	-1 916 123
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-975 838</b>	<b>-2 188 632</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	3 345 352	1 908 818	-1 436 535
<b>Sum</b>	<b>3 345 352</b>	<b>1 908 818</b>	<b>-1 436 535</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 487 892	-2 512 054	975 838
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	142 540	603 236	460 696
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



## Noter til regnskapet 2023

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	0	-502 321	0	0	-472 321
Årets resultat	0	0	427 982	0	0	427 982
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>-74 338</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-44 338</b>

### Note 5 Lån og sikkerhetsstillelse til konsernselskap

Mørselskapet har ytet Heståsen Bygg 3 AS et lån på NOK 9 970 917. I tillegg er det til samme selskap stilt pant på NOK 80 000 000 i fast eiendom, med bokført verdi pr 31.12.2023 på NOK 58 582 459

### Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	50 000 000	49 513 370
<b>Sum</b>	<b>50 000 000</b>	<b>49 513 370</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	58 582 459	59 020 809
Kundefordringer	0	0
<b>Sum</b>	<b>58 582 459</b>	<b>59 020 809</b>

### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Heståsen Bygg 3 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>30 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
HESTÅSEN UTVIKLING AS	1 000	100,0	100,0

Penneo Dokumentnøkkel: PSLCS-YHXY-YNLEZ-VPGSU-LUUA3-UJTEM



## Noter til regnskapet 2023

### Note 8 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2023 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2024 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi.

Heståsen Bygg 3 AS har en negativ bokført egenkapital per 31.12.2023. Selskapets aksjonærer har tilført likviditet, hvor det er bokført gjeld til aksjonær på 9,97 mNok pr balansedag.

Driften av Heståsen Bygg 3 AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.

### Note 9 Langsiktig gjeld

#### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	50 000 000	49 513 370
<b>Sum</b>	<b>50 000 000</b>	<b>49 513 370</b>

#### Opplysninger om konvertible lån, obligasjonslån og lån fra kredittinstitusjoner

Valuta	Gj. snitt rente	Løpetid	Forfall	Lånebeløp i valuta	Lånebeløp i NOK
--------	--------------------	---------	---------	-----------------------	--------------------

Penneo Dokumentnøkkel: PSLCS-YHXY-YNLEZ-VP6SU-LUUA3-UJTEM



# 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."

## Tharaldsen, Eimund

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-962762

IP: 109.247.xxx.xxx

2025-03-03 13:15:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PSLCS-YHYXY-YNLEZ-VPGSU-LUUA3-UJTEM

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Til generalforsamlingen i Heståsen Bygg 3 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Heståsen Bygg 3 AS som viser et overskudd på NOK 427 982. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

### Andre forhold

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret(ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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.

### 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.

Org.nr 987 195 452 MVA  
Adresse Banehaven 4A  
4612 Kristiansand

Tlf 38 06 61 60  
E-post [agder@ameda.no](mailto:agder@ameda.no)  
Nettside [www.ameda.no](http://www.ameda.no)



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

**Andre forhold**

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Kristiansand, 3. mars 2025

**KRS Revisjon AS**

Per Andersen  
statsautorisert revisor

---

Org.nr 987 195 452 MVA  
Adresse Banehaven 4A  
4612 Kristiansand

Tlf 38 06 61 60  
E-post [agder@ameda.no](mailto:agder@ameda.no)  
Nettside [www.ameda.no](http://www.ameda.no)