



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 418 074	2 286 736
Sum inntekter		2 418 074	2 286 736
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	182 028	182 028
Annen driftskostnad	2	365 179	134 654
Sum kostnader		547 207	316 682
Driftsresultat		1 870 867	1 970 054
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		695 042	236 007
Annen renteinntekt		149	
Sum finansinntekter		695 191	236 007
Rentekostnad til foretak i samme konsern			70 711
Annen rentekostnad		370 660	93 728
Annen finanskostnad		112 356	
Sum finanskostnader		483 015	164 439
Netto finans		212 176	71 568
Resultat før skattekostnad		2 083 042	2 041 622
Skattekostnad på resultat	3	458 270	449 156
Årsresultat		1 624 772	1 592 466
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 624 772	1 592 466
Totalresultat		1 624 772	1 592 466
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	1 670 940	1 463 880



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overført fra/til annen egenkapital	4		128 586
Overført fra annen egenkapital	4	-46 168	
Sum overføringer og disponeringer		1 624 772	1 592 466



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	13 709 089	13 891 117
Sum varige driftsmidler		13 709 089	13 891 117
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		3 011 178
Sum finansielle anleggsmidler			3 011 178
Sum anleggsmidler		13 709 089	16 902 295
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		85 269	108 207
Andre kortsiktige fordringer		19 930	4 676
Krav på innbetaling av selskapskapital	6	21 065 882	232 050
Sum fordringer		21 171 081	344 933
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 178	1 092
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 178	1 092
Sum omløpsmidler		21 178 259	346 025
SUM EIENDELER		34 887 348	17 248 320

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	548 000	548 000
Annen innskutt egenkapital	4	48 435	48 435
Sum innskutt egenkapital		596 435	596 435
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	12 166 898	12 213 066
Sum opptjent egenkapital		12 166 898	12 213 066
Sum egenkapital		12 763 333	12 809 501
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 464 044	1 477 065
Sum avsetninger for forpliktelser		1 464 044	1 477 065
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 963 500	338 687
Sum annen langsiktig gjeld		17 963 500	338 687
Sum langsiktig gjeld		19 427 544	1 815 752
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		554 240	156 663
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			143 644
Kortsiktig konserngjeld	6, 6	2 142 231	2 322 760
Annen kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld		2 696 471	2 623 067
Sum gjeld		22 124 015	4 438 819
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 887 348	17 248 320



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 660635

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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 30.06.2025

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 10.07.2025



Organisasjonsnr: 923 028 250
HAGEBYVEGEN 40 SKIEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 418 074	2 286 736
Sum inntekter		2 418 074	2 286 736
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	182 028	182 028
Annen driftskostnad	2	365 179	134 654
Sum kostnader		547 207	316 682
Driftsresultat		1 870 867	1 970 054
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		695 042	236 007
Annen renteinntekt		149	
Sum finansinntekter		695 191	236 007
Rentekostnad til foretak i samme konsern			70 711
Annen rentekostnad		370 660	93 728
Annen finanskostnad		112 356	
Sum finanskostnader		483 015	164 439
Netto finans		212 176	71 568
Resultat før skattekostnad		2 083 042	2 041 622
Skattekostnad på resultat	3	458 270	449 156
Årsresultat		1 624 772	1 592 466
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 624 772	1 592 466
Totalresultat		1 624 772	1 592 466
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	1 670 940	1 463 880
Overført fra/til annen egenkapital	4		128 586
Overført fra annen egenkapital	4	-46 168	
Sum overføringer og disponeringer		1 624 772	1 592 466





Organisasjonsnr: 923 028 250
HAGEBYVEGEN 40 SKIEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	13 709 089	13 891 117
Sum varige driftsmidler		13 709 089	13 891 117
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		3 011 178
Sum finansielle anleggsmidler			3 011 178
Sum anleggsmidler		13 709 089	16 902 295
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		85 269	108 207
Andre kortsiktige fordringer		19 930	4 676
Krav på innbetaling av selskapskapital	6	21 065 882	232 050
Sum fordringer		21 171 081	344 933
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		7 178	1 092
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 178	1 092
Sum omløpsmidler		21 178 259	346 025
SUM EIENDELER		34 887 348	17 248 320
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	548 000	548 000
Annen innskutt egenkapital	4	48 435	48 435
Sum innskutt egenkapital		596 435	596 435



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	12 166 898	12 213 066
Sum opptjent egenkapital		12 166 898	12 213 066
Sum egenkapital		12 763 333	12 809 501
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 464 044	1 477 065
Sum avsetninger for forpliktelser		1 464 044	1 477 065
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 963 500	338 687
Sum annen langsiktig gjeld		17 963 500	338 687
Sum langsiktig gjeld		19 427 544	1 815 752
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		554 240	156 663
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			143 644
Kortsiktig konserngjeld	6, 6	2 142 231	2 322 760
Annen kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld		2 696 471	2 623 067
Sum gjeld		22 124 015	4 438 819
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 887 348	17 248 320



Organisasjonsnr: 923 028 250
HAGEBYVEGEN 40 SKIEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 2024

Hagebyvegen 40 Skien AS

Org.nr.: 923 028 250

UTARBEIDET AV:





Hagebyvegen 40 Skien AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Leieinntekter		2 418 074	2 286 736
Sum driftsinntekter		2 418 074	2 286 736
Driftskostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	182 028	182 028
Annen driftskostnad	2	365 179	134 654
Sum driftskostnader		547 207	316 682
Driftsresultat		1 870 867	1 970 054
Finansposter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		695 042	236 007
Annen renteinntekt		149	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	70 711
Annen rentekostnad		370 660	93 728
Annen finanskostnad		112 356	0
Resultat av finansposter		212 176	71 568
Resultat før skattekostnad		2 083 042	2 041 622
Skattekostnad på resultat	3	458 270	449 156
Årsresultat		1 624 772	1 592 466
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4	1 670 940	1 463 880
Overført fra/til annen egenkapital	4	0	128 586
Overført fra annen egenkapital	4	46 168	0
Sum overføringer		1 624 772	1 592 466



Hagebyvegen 40 Skien AS

Balanse

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	13 709 089	13 891 117
Sum varige driftsmidler		13 709 089	13 891 117
Finansielle driftsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	0	3 011 178
Sum finansielle driftsmidler		0	3 011 178
Sum anleggsmidler		13 709 089	16 902 295
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		85 269	108 207
Andre kortsiktige fordringer		19 930	4 676
Konsernfordringer	6	21 065 882	232 050
Sum fordringer		21 171 081	344 933
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 178	1 092
Sum omløpsmidler		21 178 259	346 025
Sum eiendeler		34 887 348	17 248 320



Hagebyvegen 40 Skien AS Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	548 000	548 000
Annen innskutt egenkapital	4	48 435	48 435
Sum innskutt egenkapital		596 435	596 435
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	12 166 898	12 213 066
Sum opptjent egenkapital		12 166 898	12 213 066
Sum egenkapital		12 763 333	12 809 501
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	1 464 044	1 477 065
Sum avsetning for forpliktelser		1 464 044	1 477 065
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 963 500	338 687
Sum annen langsiktig gjeld		17 963 500	338 687
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		554 240	156 663
Skyldig offentlige avgifter		0	143 644
Konserngjeld	6	0	445 991
Konsernbidrag	6	2 142 231	1 876 769
Annen kortsiktig gjeld		0	0
Sum kortsiktig gjeld		2 696 471	2 623 067
Sum gjeld		22 124 015	4 438 819
Sum egenkapital og gjeld		34 887 348	17 248 320

30.06.2025,

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 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	20 891 654	20 891 654
= Anskaffelseskost 31.12.24	20 891 654	20 891 654
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	7 182 565	7 182 565
= Bokført verdi 31.12.24	13 709 089	13 709 089
Årets ordinære avskrivninger	182 028	182 028
Økonomisk levetid	100 år	

Note 2 Lønnskostnader

Selskapet har i 2024 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.



Hagebyvegen 40 Skien AS

923 028 250

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	471 291	277 681
Endring i utsatt skatt	-13 021	36 267
Skattekostnad ordinært resultat	458 270	313 948
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 083 042	2 041 622
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	59 190	200 101
Avgitt konsernbidrag	-2 142 231	-1 262 185
Skattepliktig inntekt	1	979 538
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	471 291	412 889
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-471 291	-412 889
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	6 718 987	6 713 934	-5 053
Fordringer	-64 243	0	64 243
Sum	6 654 744	6 713 934	59 190
Grunnlag for utsatt skatt	6 654 744	6 713 934	59 190
Utsatt skatt (22 %)	1 464 044	1 477 065	13 022

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen inskutt EK	Annen innskutt EK	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	548 000	48 435	12 213 066	12 809 501
Årets resultat			1 624 772	1 624 772
Konsernbidrag avgitt			-1 670 940	-1 670 940
Pr 31.12.2024	548 000	48 435	12 166 898	12 763 333



Hagebyvegen 40 Skien AS

923 028 250

Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2024
Eiendommen - Hagebyvegen 40	18 000 000
Kundefordringer	107 681
Sum	18 107 681

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for selskapets gjeld.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Falchoner Eiendom AS	3 664 804	3 011 178
Falchoner Næring AS	15 313 159	0
Falchoner Bolig	228 165	215 250
Skiringssal Eiendom AS	17 808	16 800
Falchoner Invest AS	1 841 946	0
Sum	21 065 882	3 243 228
Gjeld		
Falchoner Næring AS	2 142 231	2 290 382
Falchoner Invest AS	0	32 378
Sum	2 142 231	2 322 760

Note 7 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

7e0ec51e-decc-4890-bbf5-00a5e864abb4 - 2025-06-30 11:19:17 UTC +03:00
BankID - 90892772-9cca-42b5-ac6e-617c490ef893 - NO

Fredrik Julius Falch

e40f5e7c-814f-4a5c-b672-bf2abb2cc35e - 2025-07-01 12:13:11 UTC +03:00
BankID - ea745880-0ad6-40ec-8ecc-25d8b9937a6f - 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/f1a6d078-a3dc-48ff-a87e-1998dcd1efc>

 **visma sign**
www.vismasign.com