



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 888 082 492  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEGSBROVEIEN 70-72 AS  
Forretningsadresse: Engene 16  
3015 DRAMMEN

### 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: LANGSETH & RAMSTAD EIENDOMSFORVALTNING  
AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

### 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, 26.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 888082492

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		5 262	
Annen driftsinntekt		5 272 859	4 532 962
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 278 121</b>	<b>4 532 962</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		534 803	276 238
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 282 100	1 190 631
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		931 853	1 537 913
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 748 756</b>	<b>3 004 782</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 529 365</b>	<b>1 528 180</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	137 967	65 555
Annen renteinntekt		63 328	19 610
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>201 295</b>	<b>85 165</b>
Annen rentekostnad		1 398 689	1 073 614
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 398 689</b>	<b>1 073 614</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 197 394</b>	<b>-988 449</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 331 971</b>	<b>539 732</b>
Skattekostnad på resultat		293 034	118 917
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 038 937</b>	<b>420 815</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 038 937</b>	<b>420 815</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 038 937</b>	<b>420 815</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 038 937</b>	<b>420 815</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-158 675	
Avsatt til annen egenkapital		1 197 612	420 815
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 038 937</b>	<b>420 815</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		30 551 665	31 497 190
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2, 5	<b>30 551 665</b>	<b>31 497 190</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 551 665</b>	<b>31 497 190</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 955	15 464
Andre kortsiktige fordringer		181 566	54 773
Konsernfordringer	3	3 065 212	2 480 927
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 251 733</b>	<b>2 551 164</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 456 085	628 068
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 456 085</b>	<b>628 068</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 707 818</b>	<b>3 179 232</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 259 483</b>	<b>34 676 422</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital		771 355	771 355
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 271 355</b>	<b>1 271 355</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 719 068	2 521 456
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 719 068</b>	<b>2 521 456</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>4 990 423</b>	<b>3 792 811</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		732 454	394 666
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>732 454</b>	<b>394 666</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		28 762 888	30 000 000
Langsiktig konserngjeld	3		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	5	<b>28 762 888</b>	<b>30 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 495 342</b>	<b>30 394 666</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		460 000	132 847
Skyldig offentlige avgifter		1	
Annen kortsiktig gjeld		313 718	356 098
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>773 719</b>	<b>488 945</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 269 061</b>	<b>30 883 611</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 259 483</b>	<b>34 676 422</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 572898

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 888 082 492  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEGSBROVEIEN 70-72 AS  
Forretningsadresse: Engene 16  
3015 DRAMMEN

#### 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: LANGSETH & RAMSTAD EIENDOMSFORVALTNING  
AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

#### 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, 04.07.2024

---

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: 888 082 492  
HEGSBROVEIEN 70-72 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		5 262	
Annen driftsinntekt		5 272 859	4 532 962
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 278 121</b>	<b>4 532 962</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		534 803	276 238
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 282 100	1 190 631
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		931 853	1 537 913
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 748 756</b>	<b>3 004 782</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 529 365</b>	<b>1 528 180</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	137 967	65 555
Annen renteinntekt		63 328	19 610
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>201 295</b>	<b>85 165</b>
Annen rentekostnad		1 398 689	1 073 614
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 398 689</b>	<b>1 073 614</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 197 394</b>	<b>-988 449</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat		1 331 971	539 732
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>293 034</b>	<b>118 917</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 038 937</b>	<b>420 815</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 038 937</b>	<b>420 815</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 038 937</b>	<b>420 815</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-158 675	
Avsatt til annen egenkapital		1 197 612	420 815



Sum overføringer og  
disponeringer

1 038 937

420 815



Organisasjonsnr: 888 082 492  
HEGSBROVEIEN 70-72 AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		30 551 665	31 497 190
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2, 5</b>	<b>30 551 665</b>	<b>31 497 190</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 551 665</b>	<b>31 497 190</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		4 955	15 464
Andre kortsiktige fordringer		181 566	54 773
Konsernfordringer	3	3 065 212	2 480 927
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 251 733</b>	<b>2 551 164</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 456 085	628 068
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 456 085</b>	<b>628 068</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 707 818</b>	<b>3 179 232</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 259 483</b>	<b>34 676 422</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital		771 355	771 355
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 271 355</b>	<b>1 271 355</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 719 068	2 521 456
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 719 068</b>	<b>2 521 456</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>4 990 423</b>	<b>3 792 811</b>



<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	732 454	394 666
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>732 454</b>	<b>394 666</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	28 762 888	30 000 000
Langsiktig konserngjeld 3		
<b>Sum annen langsiktig gjeld 5</b>	<b>28 762 888</b>	<b>30 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>29 495 342</b>	<b>30 394 666</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	460 000	132 847
Skyldig offentlige avgifter	1	
Annen kortsiktig gjeld	313 718	356 098
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>773 719</b>	<b>488 945</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>30 269 061</b>	<b>30 883 611</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>35 259 483</b>	<b>34 676 422</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Garantistillelser 5		
Pantstillelser 5		



Organisasjonsnr: 888 082 492  
HEGSBROVEIEN 70-72 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

## Hegsbroveien 70-72 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 888 082 492



### Resultatregnskap

Hegsbroveien 70-72 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		5 262	0
Annen driftsinntekt		5 272 859	4 532 962
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 278 121</b>	<b>4 532 962</b>
Varekostnad		534 803	276 238
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 282 100	1 190 631
Annen driftskostnad		931 853	1 537 913
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 748 756</b>	<b>3 004 782</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 529 365</b>	<b>1 528 180</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	137 967	65 555
Annen renteinntekt		63 328	19 610
Annen rentekostnad		1 398 689	1 073 614
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 197 394</b>	<b>-988 449</b>
Resultat før skattekostnad		1 331 971	539 732
Skattekostnad på resultat		293 034	118 917
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 038 937</b>	<b>420 815</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag		158 675	0
Avsatt til annen egenkapital		1 197 612	420 815
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 038 937</b>	<b>420 815</b>



### Balanse

Hegsbroveien 70-72 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		30 551 665	31 497 190
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2, 5</b>	<b>30 551 665</b>	<b>31 497 190</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 551 665</b>	<b>31 497 190</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 955	15 464
Andre kortsiktige fordringer		181 566	54 773
Konsernfordringer	3	3 065 212	2 480 927
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 251 733</b>	<b>2 551 164</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 456 085	628 068
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 707 818</b>	<b>3 179 232</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>35 259 483</b>	<b>34 676 422</b>



### Balanse

Hegsbroveien 70-72 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital		771 355	771 355
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 271 355</b>	<b>1 271 355</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 719 068	2 521 456
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 719 068</b>	<b>2 521 456</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>4 990 423</b>	<b>3 792 811</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		732 454	394 666
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>732 454</b>	<b>394 666</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		28 762 888	30 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5</b>	<b>28 762 888</b>	<b>30 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		460 000	132 847
Skyldig offentlige avgifter		1	0
Annen kortsiktig gjeld		313 718	356 098
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>773 719</b>	<b>488 945</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 269 061</b>	<b>30 883 611</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>35 259 483</b>	<b>34 676 422</b>

Drammen, 27.05.2024

Styret i Hegsbroveien 70-72 AS

Sverre Nedberg  
styreleder

Sverre Magnus Nedberg  
styremedlem



## 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.



## Note 1 Lønnskostnader

Hegsbroveien 70-72 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Anleggsmidler

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	31 638 406	12 527 297	44 165 702
Tilgang kjøpte driftsmidler	76 576	260 000	336 576
<b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>31 714 982</b>	<b>12 787 297</b>	<b>44 502 278</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	9 675 616	4 274 996	13 950 612
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	9 675 616	4 274 996	13 950 612
<b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>22 039 366</b>	<b>8 512 301</b>	<b>30 551 666</b>
Årets ordinære avskrivninger	667 300	614 800	1 282 100
Økonomisk levetid	25-67 år	10-25 år	

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Spesifikasjon	2023	2022
Renteinntekter konsernfordringer	137 967	65 555
Driftskostnader konsern	600 000	600 000
Andre kortsiktige fordringer konsern	2 861 783	2 480 927

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	500 000	0	771 355	2 521 456	3 792 811
Årets resultat				1 038 937	1 038 937
Konsernbidrag mottatt			158 675		158 675
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>500 000</b>	<b>0</b>	<b>930 030</b>	<b>3 560 393</b>	<b>4 990 423</b>



### Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Pantesikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	28 762 888	30 000 000
Andre pantstillelser - Factoring avtale DNB som kreditor	2 000 000	2 000 000
<b>Sum</b>	<b>30 762 888</b>	<b>32 000 000</b>

### Regnskapsført verdi av pantesikrede eiendeler

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	30 304 665	31 497 190
Pant i eiendom gnr 52 bnr 20 i 0626 Lier kommune	35 000 000	31 100 000
Pant i eiendom gnr 52 bnr 105 i 0626 Lier kommune	35 000 000	31 100 000

Av langsiktig gjeld på kr 28 762 000 forfaller kr 0,- om mer enn 5 år. Rentebytteavtale har en verdi pr 31.12 på kr 1 296 870,-.



HOTVEDT & CO  
STATSAUTORISERTE REVISORER

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Heggroveien 70-72 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Heggroveien 70-72 AS som viser et overskudd på kr 1 038 937. 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
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31.12.2023 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 revisjon 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 uavhengighetsregler) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 avvirket.



HOTVEDT & CO  
STATSAUTORISERTE REVISORER

**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 som eksisterer. 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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


Tønsberg, 31.05.2024

**Revisjonsfirmaet Hotvedt & Co AS**

Nils Petter Håkedal  
Statsautorisert revisor



 BankID Signing  
Sverre Nedberg  
2024-05-31

 BankID Signing  
Sverre Magnus Nedberg  
2024-05-31

# Årsregnskap 2023

## Hegsbroveien 70-72 AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 888 082 492**



### Resultatregnskap

Hegsbroveien 70-72 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		5 262	0
Annen driftsinntekt		5 272 859	4 532 962
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 278 121</b>	<b>4 532 962</b>
Varekostnad		534 803	276 238
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 282 100	1 190 631
Annen driftskostnad		931 853	1 537 913
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 748 756</b>	<b>3 004 782</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 529 365</b>	<b>1 528 180</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	137 967	65 555
Annen renteinntekt		63 328	19 610
Annen rentekostnad		1 398 689	1 073 614
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 197 394</b>	<b>-988 449</b>
Resultat før skattekostnad		1 331 971	539 732
Skattekostnad på resultat		293 034	118 917
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 038 937</b>	<b>420 815</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag		158 675	0
Avsatt til annen egenkapital		1 197 612	420 815
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 038 937</b>	<b>420 815</b>



### Balanse

Hegsbroveien 70-72 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		30 551 665	31 497 190
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2, 5</b>	<b>30 551 665</b>	<b>31 497 190</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 551 665</b>	<b>31 497 190</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 955	15 464
Andre kortsiktige fordringer		181 566	54 773
Konsernfordringer	3	3 065 212	2 480 927
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 251 733</b>	<b>2 551 164</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 456 085	628 068
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 707 818</b>	<b>3 179 232</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>35 259 483</b>	<b>34 676 422</b>



## Balanse

Hegsbroveien 70-72 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital		771 355	771 355
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 271 355</b>	<b>1 271 355</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 719 068	2 521 456
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 719 068</b>	<b>2 521 456</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>4 990 423</b>	<b>3 792 811</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		732 454	394 666
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>732 454</b>	<b>394 666</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		28 762 888	30 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5</b>	<b>28 762 888</b>	<b>30 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		460 000	132 847
Skyldig offentlige avgifter		1	0
Annen kortsiktig gjeld		313 718	356 098
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>773 719</b>	<b>488 945</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 269 061</b>	<b>30 883 611</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>35 259 483</b>	<b>34 676 422</b>

Drammen, 27.05.2024

Styret i Hegsbroveien 70-72 AS

Sverre Nedberg  
styreleder

Sverre Magnus Nedberg  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk 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 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.



## Note 1 Lønnskostnader

Hegsbroveien 70-72 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Anleggsmidler

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	31 638 406	12 527 297	44 165 702
Tilgang kjøpte driftsmidler	76 576	260 000	336 576
<b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>31 714 982</b>	<b>12 787 297</b>	<b>44 502 278</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	9 675 616	4 274 996	13 950 612
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	9 675 616	4 274 996	13 950 612
<b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>22 039 366</b>	<b>8 512 301</b>	<b>30 551 666</b>
Årets ordinære avskrivninger	667 300	614 800	1 282 100
Økonomisk levetid	25-67 år	10-25 år	

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Spesifikasjon	2023	2022
Renteinntekter konsernfordringer	137 967	65 555
Driftskostnader konsern	600 000	600 000
Andre kortsiktige fordringer konsern	2 861 783	2 480 927

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	500 000	0	771 355	2 521 456	3 792 811
Årets resultat				1 038 937	1 038 937
Konsernbidrag mottatt			158 675		158 675
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>500 000</b>	<b>0</b>	<b>930 030</b>	<b>3 560 393</b>	<b>4 990 423</b>



## Note 5 Pantstillelser og garantier

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Pantesikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	28 762 888	30 000 000
Andre pantstillelser - Factoring avtale DNB som kreditor	2 000 000	2 000 000
<b>Sum</b>	<b>30 762 888</b>	<b>32 000 000</b>

### Regnskapsført verdi av pantesikrede eiendeler

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	30 304 665	31 497 190
Pant i eiendom gnr 52 bnr 20 i 0626 Lier kommune	35 000 000	31 100 000
Pant i eiendom gnr 52 bnr 105 i 0626 Lier kommune	35 000 000	31 100 000

Av langsiktig gjeld på kr 28 762 000 forfaller kr 0,- om mer enn 5 år. Rentebytteavtale har en verdi pr 31.12 på kr 1 296 870,-.