



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 729 072
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HVIDSTEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Colbjørnsens gate 3
0256 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Arne Hvidsten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 05.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		29 377	35 636
Sum kostnader		29 377	35 636
Driftsresultat		-29 377	-35 636
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		159	171
Sum finansinntekter		159	171
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2		999 999
Sum finanskostnader			999 999
Netto finans		159	-999 828
Resultat før skattekostnad		-29 217	-1 035 464
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat		-29 217	-1 035 464
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-29 217	-1 035 464
Totalresultat		-29 217	-1 035 464
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	4	-29 217	-1 035 464
Sum overføringer og disponeringer		-29 217	-1 035 464



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	2 128 801	2 128 801
Lån til foretak i samme konsern	5	5 825 533	5 384 727
Sum finansielle anleggsmidler		7 954 334	7 513 528
Sum anleggsmidler		7 954 334	7 513 528
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		63 538	99 562
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		63 538	99 562
Sum omløpsmidler		63 538	99 562
SUM EIENDELER		8 017 873	7 613 090
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 10.000.000 á 0,10	6	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 329 616	1 358 834
Sum opptjent egenkapital		1 329 616	1 358 834
Sum egenkapital	4	2 329 616	2 358 834



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	5 688 257	5 254 257
Sum annen langsiktig gjeld		5 688 257	5 254 257
Sum langsiktig gjeld		5 688 257	5 254 257
Betalbar skatt	3		
Sum gjeld		5 688 257	5 254 257
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 017 873	7 613 090



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 324544

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 729 072
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HVIDSTEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Colbjørnsens gate 3
0256 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Arne Hvidsten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.02.2026

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 04.03.2026



Organisasjonsnr: 976 729 072
HVIDSTEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		29 377	35 636
Sum kostnader		29 377	35 636
Driftsresultat		-29 377	-35 636
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		159	171
Sum finansinntekter		159	171
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2		999 999
Sum finanskostnader			999 999
Netto finans		159	-999 828
Resultat før skattekostnad		-29 217	-1 035 464
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat		-29 217	-1 035 464
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-29 217	-1 035 464
Totalresultat		-29 217	-1 035 464
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	4	-29 217	-1 035 464
Sum overføringer og disponeringer		-29 217	-1 035 464



Organisasjonsnr: 976 729 072
HVIDSTEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2 2 128 801 2 128 801

Lån til foretak i samme
konsern 5 5 825 533 5 384 727

**Sum finansielle
anleggsmidler 7 954 334 7 513 528**

Sum anleggsmidler 7 954 334 7 513 528

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 63 538 99 562

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 63 538 99 562**

Sum omløpsmidler 63 538 99 562

SUM EIENDELER 8 017 873 7 613 090

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 10.000.000 á
0,10 6 1 000 000 1 000 000

Sum innskutt egenkapital 1 000 000 1 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 1 329 616 1 358 834

Sum opptjent egenkapital 1 329 616 1 358 834

Sum egenkapital 4 2 329 616 2 358 834

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 3

Annen langsiktig gjeld 5 688 257 5 254 257

Øvrig langsiktig gjeld 7



Sum annen langsiktig gjeld	5 688 257	5 254 257
Sum langsiktig gjeld	5 688 257	5 254 257
Betalbar skatt	3	
Sum gjeld	5 688 257	5 254 257
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 017 873	7 613 090



Organisasjonsnr: 976 729 072
HVIDSTEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



BankID Signing
Jan Harald Jørgensen
2026-03-02

Til generalforsamlingen i Hvidsten Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hvidsten Eiendom AS som viser et underskudd på kr 29.217. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.25, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital 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 31.12.25 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.

Ledelsens 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 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 avvirket.

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.

A: Mølleparken 4
0459 Oslo

T: 23 05 94 55
E: post@rbas.no

F: NO 875 868 632
W: www.rbas.no



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisionsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Oslo, 19. februar 2026
RevisionsBureauet AS

Jan H. Jørgensen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

A: Mølleparken 4
0459 Oslo

T: 23 05 94 55
E: post@rbas.no

F: NO 875 868 632
W: www.rbas.no



Årsregnskap 2025 Hvidsten Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 976 729 072



Resultatregnskap Hvidsten Eiendom AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2025	2024
Annen driftskostnad		29 377	35 636
Sum driftskostnader		29 377	35 636
Driftsresultat		-29 377	-35 636
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		159	171
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	0	999 999
Resultat av finansposter		159	-999 828
Resultat før skattekostnad		-29 217	-1 035 464
Resultat		-29 217	-1 035 464
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		-29 217	-1 035 464
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital	4	29 217	1 035 464
Sum overføringer		-29 217	-1 035 464



Balanse
Hvidsten Eiendom AS

EIENDELER	NOTE	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	2	2 128 801	2 128 801
Lån til foretak i samme konsern	5	5 825 533	5 384 727
Sum finansielle anleggsmidler		7 954 334	7 513 528
Sum anleggsmidler		7 954 334	7 513 528
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		63 538	99 562
Sum omløpsmidler		63 538	99 562
Sum eiendeler		8 017 873	7 613 090



Balanse Hvidsten Eiendom AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2025	2024
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital 10.000.000 á 0,10	6	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	1 329 616	1 358 834
Sum opptjent egenkapital		1 329 616	1 358 834
Sum egenkapital	4	2 329 616	2 358 834
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	7	5 688 257	5 254 257
Sum annen langsiktig gjeld		5 688 257	5 254 257
KORTSIKTIG GJELD			
Sum gjeld		5 688 257	5 254 257
Sum egenkapital og gjeld		8 017 873	7 613 090

Oslo/Bangkok, 19.02.2026
Styret i Hvidsten Eiendom AS

Arne Hvidsten
styreleder

Kjell Arne Hvidsten
styremedlem



NOTER TIL REGNSKAP 2025

Hvidsten Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Selskapet har valgt å følge unntaksbestemmelser for små foretak og regnskapsfører ikke utsatt skattefordel.

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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Note 1 Lønnskostnader

Hvidsten Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Datterselskap, TS og FKV

	KONTOR KOMMUNE	EIER ANDEL	ANSKAFFESES KOST	BALANSEFØRT VERDI	FULL VERDI EGENKAPITAL	FULL VERDI RESULTAT
DATTERSELSKAP						
Maskindekk AS	HOLMESTRAND	69	3 512 975	1	0	0
Fjellvang Utvikling AS	OSLO	100	2 128 800	2 128 800	-23 028	-14 931

Aksjer i Maskinekk AS ble nedskrevet med kr. 1.756.487,50 i 2022 og er ytterligere nedskrevet i 2023 med kr. 756.487,50 og kr. 999.999 i 2024.

Årsregnskap Maskindekk AS foreligger ikke pr tidspunkt for rapportering og er vist med kr 0

Note 3 Skatt

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-29 217	-1 035 464
Permanente forskjeller	0	999 999
Skattepliktig inntekt	-29 217	-35 465
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Hvidsten Eiendom AS, org nr 976 729 072



NOTER TIL REGNSKAP 2025

Hvidsten Eiendom AS

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

	2025	2024	ENDRING
Akkumulert fremførbart underskudd	-24 350 784	-24 321 566	29 217
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	24 350 784	24 321 566	-29 217
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 4 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Pr. 31.12.2024	1 000 000	0	0	1 358 834	2 358 834
Pr 01.01.2025	1 000 000	0	0	1 358 834	2 358 834
Årets resultat				-29 217	-29 217
Pr 31.12.2025	1 000 000	0	0	1 329 616	2 329 616

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	KUNDEFORDRINGER	ANDRE FORDRINGER		
	2025	2024	2025	2024
Datterselskap	0	0	5 825 533	5 384 727
Sum	0	0	5 825 533	5 384 727

	LEVERANDØRGJELD	ANNEN KORTSIKTIG GJELD		
	2025	2024	2025	2024

Det er ikke knyttet rentebetingelser på utlån til datterselskap.

Note 6 Aksjekapital, aksjeeiere mv.

Selskapets aksjekapital består av 10.000.000 aksjer med pålydende kr. 0,10 totalt kr. 1.000.000. Alle aksjer tilhører samme aksjeklasse og innehar de samme rettigheter.

ROLLEINNEHAVER I SELSKAPET	ANTALL AKSJER	ANDEL AV TOTALKAPITAL	ROLLEINNEHAVERS TILKNYTNING
Hvidsten Limited, Kypros	10 000 000	100%	Aksjeeier
Arne Hvidsten	0		Styreleder
Kjell Arne Hvidsten	0		Styremedlem
Sum:	10 000 000	100%	

Arne Hvidsten er eier av morselskapet Hvidsten Limited, Kypros.



NOTER TIL REGNSKAP 2025

Hvidsten Eiendom AS

Note 7 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til eiere eller nærstående med eiere pr 31.12.2025

Nærstående til eier har gitt lån til Hvidsten Eiendom AS med NOK 5 688 257 i pr 31.12.2025. Lånet er ikke rentebærende.