



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 543 931
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HT EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Sønsterudveien 12D
1410 KOLBOTN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: HÅVARD TVINNEREIM
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.02.2026

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, 03.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		438 617	223 200
Sum inntekter		438 617	223 200
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		65 300
Annen driftskostnad		208 540	81 146
Sum kostnader		208 540	146 446
Driftsresultat		230 077	76 754
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 688	41
Sum finansinntekter		1 688	41
Annen rentekostnad		116 492	234 529
Sum finanskostnader		116 492	234 529
Netto finans		-114 804	-234 488
Resultat før skattekostnad		115 273	-157 734
Skattekostnad på resultat		25 360	-34 701
Årsresultat	4	89 913	-123 033
Årsresultat etter minoritetsinteresser		89 913	-123 033
Totalresultat		89 913	-123 033
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		89 913	-123 033
Sum overføringer og disponeringer		89 913	-123 033



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		56 477	81 837
Sum immaterielle eiendeler		56 477	81 837
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		3 135 783
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3		3 135 783
Sum anleggsmidler		56 477	3 217 620
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 674	10 709
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 674	10 709
Sum omløpsmidler		30 674	10 709
SUM EIENDELER		87 151	3 228 329
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	40 000	40 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		34 430	34 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	4	289 845	379 758
Sum opptjent egenkapital		-289 845	-379 758
Sum egenkapital	4	-255 415	-345 328
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		33 276	2 600 000
Øvrig langsiktig gjeld		309 289	972 276
Sum annen langsiktig gjeld		342 565	3 572 276
Sum langsiktig gjeld		342 565	3 572 276
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			1 381
Sum kortsiktig gjeld			1 381
Sum gjeld		342 565	3 573 657
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 151	3 228 329



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 322110

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 543 931
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HT EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Sønsterudveien 12D
1410 KOLBOTN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: HÅVARD TVINNEREIM
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.02.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 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, 02.03.2026

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: 927 543 931
HT EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		438 617	223 200
Sum inntekter		438 617	223 200
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		65 300
Annen driftskostnad		208 540	81 146
Sum kostnader		208 540	146 446
Driftsresultat		230 077	76 754
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 688	41
Sum finansinntekter		1 688	41
Annen rentekostnad		116 492	234 529
Sum finanskostnader		116 492	234 529
Netto finans		-114 804	-234 488
Resultat før skattekostnad		115 273	-157 734
Skattekostnad på resultat		25 360	-34 701
Årsresultat	4	89 913	-123 033
Årsresultat etter minoritetsinteresser		89 913	-123 033
Totalresultat		89 913	-123 033
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		89 913	-123 033
Sum overføringer og disponeringer		89 913	-123 033



Organisasjonsnr: 927 543 931
HT EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		56 477	81 837
Sum immaterielle eiendeler		56 477	81 837

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		3 135 783
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3		3 135 783

Sum anleggsmidler		56 477	3 217 620
--------------------------	--	---------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		30 674	10 709
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 674	10 709

Sum omløpsmidler		30 674	10 709
-------------------------	--	---------------	---------------

SUM EIENDELER		87 151	3 228 329
----------------------	--	---------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	40 000	40 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		34 430	34 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6		
Udekket tap	4	289 845	379 758
Sum opptjent egenkapital		-289 845	-379 758

Sum egenkapital	4	-255 415	-345 328
------------------------	----------	-----------------	-----------------



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	33 276	2 600 000
Øvrig langsiktig gjeld	309 289	972 276
Sum annen langsiktig gjeld	342 565	3 572 276
Sum langsiktig gjeld	342 565	3 572 276
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		1 381
Sum kortsiktig gjeld		1 381
Sum gjeld	342 565	3 573 657
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	87 151	3 228 329



Organisasjonsnr: 927 543 931
HT EIENDOMSUTVIKLING 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

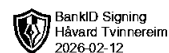
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

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 2025

Ht Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 927 543 931



RESULTATREGNSKAP

HT EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		438 617	223 200
Sum driftsinntekter		438 617	223 200
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	65 300
Annen driftskostnad		208 540	81 146
Sum driftskostnader		208 540	146 446
Driftsresultat		230 077	76 754
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		1 688	41
Annen rentekostnad		116 492	234 529
Resultat av finansposter		-114 804	-234 488
Resultat før skattekostnad		115 273	-157 734
Skattekostnad på resultat		25 360	-34 701
Årsresultat	4	89 913	-123 033
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		89 913	0
Overført til udekket tap		0	123 033
Sum overføringer		89 913	-123 033



BALANSE

HT EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel		56 477	81 837
Sum immaterielle eiendeler		56 477	81 837
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	0	3 135 783
Sum varige driftsmidler	3	0	3 135 783
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		56 477	3 217 620
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 674	10 709
Sum omløpsmidler		30 674	10 709
Sum eiendeler		87 151	3 228 329



BALANSE

HT EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	40 000	40 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		34 430	34 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	4	-289 845	-379 758
Sum opptjent egenkapital		-289 845	-379 758
Sum egenkapital	4	-255 415	-345 328
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		33 276	2 600 000
Øvrig langsiktig gjeld		309 289	972 276
Sum annen langsiktig gjeld		342 565	3 572 276
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	1 381
Sum kortsiktig gjeld		0	1 381
Sum gjeld		342 565	3 573 657
Sum egenkapital og gjeld		87 151	3 228 329

Kolbotn, 11.02.2026
Styret i Ht Eiendomsutvikling AS

Håvard Tvinnereim
styreleder



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 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 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.

Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Ht Eiendomsutvikling AS er et selskap der virksomheten omfatter 68.200 Utleie av egen eller leid fast eiendom . Selskapet er lokalisert i Nordre Follo kommune.

Note 2 Lønnskostnader

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

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	3 266 383	3 266 383
- Avgang i året	3 266 383	3 266 383
= Anskaffelseskost 31.12.25	0	0
= Bokført verdi 31.12.25	0	0
Økonomisk levetid	50 år	



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	40 000	0	-5 570	-379 758	-345 328
Årets resultat				89 913	89 913
Pr 31.12.2025	40 000	0	-5 570	-289 845	-255 415

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I HT EIENDOMSUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	40	1 000,0	40 000
Sum	40		40 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
HÅVARD TVINNEREIM	40	100,0	100,0

Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2025 viser et overskudd på kr. 89 913 etter skatt, mot kr. -123 033 i 2024.

Styret er klar over at aksjekapitalen er tapt.

I løpet av de to første årene, siden selskapet ble stiftet har det vært flere investeringer i leiligheten slik at den blir klar til utleie. Det høye rentenivået medfører for øyeblikket negativ kontantstrøm og selskapets eier tilfører likviditet ved behov.

Eiendom er solgt og selskapet vil bli avviklet i 2026.