



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 047 720  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEGSTADMOEN 3 AS  
Forretningsadresse: Industriveien 75  
7080 HEIMDAL

### 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: Trond Wullum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

### 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, 15.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		68 550	
Leieinntekter			6 732 923
Annen driftsinntekt		5 407 659	48 910
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 476 209</b>	<b>6 781 834</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		11 459	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 495 400	1 935 800
Annen driftskostnad	2, 3	1 144 388	1 088 295
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 651 247</b>	<b>3 024 095</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 824 962</b>	<b>3 757 739</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 051 116	549 156
Annen renteinntekt			10 648
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 051 116</b>	<b>559 804</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2	
Annen rentekostnad		2 051 769	803 536
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 051 771</b>	<b>803 536</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 000 655</b>	<b>-243 732</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 824 307</b>	<b>3 514 007</b>
Skattekostnad på resultat	4	403 663	772 972
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 420 644</b>	<b>2 741 035</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 420 644</b>	<b>2 741 035</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 420 644</b>	<b>2 741 035</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 420 644</b>	<b>2 741 035</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5	2 000 000	1 500 000
Avgitt konsernbidrag	5		
Avsatt til annen egenkapital			1 241 035
Overført fra annen egenkapital	5	-579 356	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 420 644</b>	<b>2 741 035</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	430 913	349 196
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>430 913</b>	<b>349 196</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	21 923 608	22 030 520
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 923 608</b>	<b>22 030 520</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	20 913 229	10 586 765
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 913 229</b>	<b>10 586 765</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 267 750</b>	<b>32 966 481</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	4 083	36 605
Andre kortsiktige fordringer		19 380	17 739
Konsernfordringer	3		
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 463</b>	<b>54 344</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		963 253	461 992
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>963 253</b>	<b>461 992</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>986 716</b>	<b>516 335</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 254 467</b>	<b>33 482 817</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	1 346 159	1 346 159
Beholdning av egne aksjer	5, 7		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 346 159</b>	<b>1 346 159</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	748 311	1 327 668
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>748 311</b>	<b>1 327 668</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 094 470</b>	<b>2 673 827</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	38 994 000	28 160 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 994 000</b>	<b>28 160 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 994 000</b>	<b>28 160 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		67 577	25 711
Betalbar skatt	4	485 380	960 398
Skyldig offentlige avgifter		221 137	
Utbytte	5	2 000 000	1 500 000
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		391 903	162 881
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 165 996</b>	<b>2 648 990</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 159 996</b>	<b>30 808 990</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 254 467</b>	<b>33 482 817</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 376025

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 047 720  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEGSTADMOEN 3 AS  
Forretningsadresse: Industriveien 75  
7080 HEIMDAL

#### 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: Trond Wullum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

#### 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, 23.05.2024



Organisasjonsnr: 992 047 720  
HEGSTADMOEN 3 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		68 550	
Leieinntekter			6 732 923
Annen driftsinntekt		5 407 659	48 910
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 476 209</b>	<b>6 781 834</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		11 459	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 495 400	1 935 800
Annen driftskostnad	2, 3	1 144 388	1 088 295
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 651 247</b>	<b>3 024 095</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 824 962</b>	<b>3 757 739</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 051 116	549 156
Annen renteinntekt			10 648
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 051 116</b>	<b>559 804</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		
Annen rentekostnad		2 051 769	803 536
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 051 771</b>	<b>803 536</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 000 655</b>	<b>-243 732</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	1 824 307	3 514 007
		403 663	772 972
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 420 644</b>	<b>2 741 035</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 420 644</b>	<b>2 741 035</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 420 644</b>	<b>2 741 035</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 420 644</b>	<b>2 741 035</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5	2 000 000	1 500 000
Avgitt konsernbidrag	5		
Avsatt til annen egenkapital			1 241 035



Overført fra annen egenkapital	5	-579 356	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 420 644</b>	<b>2 741 035</b>



Organisasjonsnr: 992 047 720  
HEGSTADMOEN 3 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	430 913	349 196
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>430 913</b>	<b>349 196</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 6	21 923 608	22 030 520
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende			
installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 923 608</b>	<b>22 030 520</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme			
konsern	3	20 913 229	10 586 765
<b>Sum finansielle</b>		<b>20 913 229</b>	<b>10 586 765</b>
<b>anleggsmidler</b>		<b>20 913 229</b>	<b>10 586 765</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 267 750</b>	<b>32 966 481</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	4 083	36 605
Andre kortsiktige			
fordringer		19 380	17 739
Konsernfordringer	3		
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 463</b>	<b>54 344</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		963 253	461 992
<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>963 253</b>	<b>461 992</b>
<b>kontanter og lignende</b>		<b>963 253</b>	<b>461 992</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>986 716</b>	<b>516 335</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 254 467</b>	<b>33 482 817</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b>			
<b>GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	1 346 159	1 346 159
Beholdning av egne aksjer	5, 7		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 346 159</b>	<b>1 346 159</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	748 311	1 327 668
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>748 311</b>	<b>1 327 668</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 094 470</b>	<b>2 673 827</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	38 994 000	28 160 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 994 000</b>	<b>28 160 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 994 000</b>	<b>28 160 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		67 577	25 711
Betalbar skatt	4	485 380	960 398
Skyldig offentlige avgifter		221 137	
Utbytte	5	2 000 000	1 500 000
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		391 903	162 881
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 165 996</b>	<b>2 648 990</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 159 996</b>	<b>30 808 990</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 254 467</b>	<b>33 482 817</b>



Organisasjonsnr: 992 047 720  
HEGSTADMOEN 3 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.



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Hegstadmoen 3 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hegstadmoen 3 AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 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.

### Styret og daglig leders 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 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.



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

BDO AS

John Krogstad  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: AYQL5-5ISEU-JXWTP-5KVV8-EX4LB-XXXJF



## 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."

### Krogstad, John

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-473184

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-19 11:45:42 UTC



### Krogstad, John

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-473184

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-19 11:45:42 UTC



Penneo Dokumentnr: AYQL5-5ISEU-JXWTP-5KVVVB-EX4LB-XXXJF

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



## Årsregnskap 2023 Hegstadmoen 3 AS





## Resultatregnskap Hegstadmoen 3 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		68 550	0
Leieinntekter		0	6 732 923
Annen driftsinntekt		5 407 659	48 910
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 476 209</b>	<b>6 781 834</b>
Varekostnad		11 459	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 495 400	1 935 800
Annen driftskostnad	2, 3	1 144 388	1 088 295
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 651 247</b>	<b>3 024 095</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 824 962</b>	<b>3 757 739</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 051 116	549 156
Annen renteinntekt		0	10 648
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2	0
Annen rentekostnad		2 051 769	803 536
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 000 655</b>	<b>-243 732</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 824 307</b>	<b>3 514 007</b>
Skattekostnad på resultat	4	403 663	772 972
Resultat		1 420 644	2 741 035
<b>Årsresultat</b>		<b>1 420 644</b>	<b>2 741 035</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte	5	2 000 000	1 500 000
Avsatt til annen egenkapital		0	1 241 035
Overført fra annen egenkapital	5	-579 356	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 420 644</b>	<b>2 741 035</b>





### Balanse Hegstadmoen 3 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	4	430 913	349 196
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>430 913</b>	<b>349 196</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	21 923 608	22 030 520
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 923 608</b>	<b>22 030 520</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	20 913 229	10 586 765
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 913 229</b>	<b>10 586 765</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 267 750</b>	<b>32 966 481</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	4 083	36 605
Andre kortsiktige fordringer		19 380	17 739
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 463</b>	<b>54 344</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		963 253	461 992
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>963 253</b>	<b>461 992</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>986 716</b>	<b>516 335</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>44 254 467</b>	<b>33 482 817</b>





**Balanse**  
**Hegstadmoen 3 AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	1 346 159	1 346 159
Sum innskutt egenkapital		<u>1 346 159</u>	<u>1 346 159</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	748 311	1 327 668
Sum opptjent egenkapital		<u>748 311</u>	<u>1 327 668</u>
Sum egenkapital		<u>2 094 470</u>	<u>2 673 827</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	38 994 000	28 160 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>38 994 000</u>	<u>28 160 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		67 577	25 711
Betalbar skatt	4	485 380	960 398
Skyldig offentlige avgifter		221 137	0
Utbytte	5	2 000 000	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld		391 903	162 881
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 165 996</u>	<u>2 648 990</u>
Sum gjeld		<u>42 159 996</u>	<u>30 808 990</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>44 254 467</u>	<u>33 482 817</u>

Trondheim, 21.03.2024  
Styret i Hegstadmoen 3 AS

Trond Wullum  
styreleder/daglig leder





## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.





## Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	42 612 760	42 612 760
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 388 488	1 388 488
= Anskaffelseskost 31.12.23	44 001 248	44 001 248
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	22 077 640	22 077 640
= Bokført verdi 31.12.23	21 923 609	21 923 609
Årets ordinære avskrivninger	1 495 400	1 495 400
Økonomisk levetid	10-25 år	

## Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ingen ansatte i selskapet.

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2023.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

### OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Styrehonorar

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2023 utgjør kr 46 041,- ekskl.mva.

## Note 3 Mellomværende konsernselskap

Fordringer	2023	2022
Langsiktig fordring Wullum Eiendom AS	20 913 229	10 586 765
Kortsiktig fordring Wullum Drift AS	4 083	0
Sum fordringer	20 917 312	10 586 765

Gjeld	2023	2022
-------	------	------

Renteinntekt på fordring på Wullum Eiendom AS er for 2023 kr 1 014 073,-. Renteberegnes med 5% iht. låneavtale.

## Oversikt over transaksjoner med konsernselskap

	2023	2022
Konsulenttenester fra Wullum Eiendom AS	720 000	770 000

Bokført som annen driftskostnad i regnskapet.





## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	485 380	960 398
Endring i utsatt skattefordel	-81 717	-187 426
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>403 663</b>	<b>772 972</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 824 307	3 514 007
Permanente forskjeller	10 520	-496
Endring i midlertidige forskjeller	371 445	851 935
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2 206 271</b>	<b>4 365 446</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	485 380	960 398
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>485 380</b>	<b>960 398</b>

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-1 978 077	-1 587 253	390 825
Fordringer	19 380	0	-19 380
<b>Sum</b>	<b>-1 958 697</b>	<b>-1 587 253</b>	<b>371 445</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-1 958 697</b>	<b>-1 587 253</b>	<b>371 445</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-430 913</b>	<b>-349 196</b>	<b>81 718</b>

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	1 346 159	1 327 668	2 673 827
Foreslått utbytte		-2 000 000	-2 000 000
Årets resultat		1 420 644	1 420 644
<b>Pr 31.12</b>	<b>1 346 159</b>	<b>748 311</b>	<b>2 094 470</b>





## Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	38 994 000	28 160 000
<b>Sum</b>	<b>38 994 000</b>	<b>28 160 000</b>

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2023	2022
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	21 923 608	22 030 520
Kundefordringer	4 083	36 605
<b>Sum</b>	<b>21 927 691</b>	<b>22 067 125</b>

Gjeld til kredittinstitusjon nedbetales med avdrag på NOK 402 000 hvert kvartal.

I tillegg til selskapets eiendom har også søsterselskap i konsernet stilt sine eiendommer som sikkerhet for ovennevnte gjeld til kredittinstitusjon. Wullum Eiendom AS har stilt som kausjonist.

Eiendom i Hegstadmoen 3 AS er stilt som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjon i søsterselskap i konsernet.

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Hegstadmoen 3 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 346 159	1,0	1 346 159
<b>Sum</b>	<b>1 346 159</b>		<b>1 346 159</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Wullum Eiendom AS	1 346 159	100,0	100,0





## Protokoll fra styremøte i Hegstadmoen 3 AS

Styremøte i Hegstadmoen 3 AS ble avholdt 21.03.2024 i Trondheim kommune.

Følgende styremedlemmer deltok i møtet:

- Trond Wullum - styreleder

Styret var dermed beslutningsdyktig.  
Trond Wullum ledet møtet.

Til behandling forelå følgende saker:

### **GODKJENNELSE AV INNKALLING OG AGENDA**

Innkalling til styremøtet og forslag til dagsorden ble godkjent.

### **ÅRSREGNSKAP, HERUNDER UTDELING AV UTBYTTE**

Utkast til årsregnskap for Hegstadmoen 3 AS 2023 ble godkjent, herunder forslag om disponering av årets overskudd på kr 1 420 644:

Overført fra annen egenkapital	kr	-579 356
Avsatt utbytte	kr	2 000 000
Sum disponering	kr	1 420 644

Det er betydelige merverdier i bygg og likviditeten anses som god. Styret mener dermed at avsetningen er forsvarlig.

### **HONORAR TIL STYRET OG REVISOR**

Det ble vedtatt å ikke utbetale styrehonorar. Honorar til revisor dekkes etter regning.

### **VALG AV STYREMEDLEMMER**

Det sittende styret ble gjenvalgt.

### **INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING**

Styret besluttet enstemmig å straks innkalle til ordinær generalforsamling i selskapet for behandling av de angitte saker.

oooOOOooo

Ingen flere saker ble behandlet.  
Alle beslutninger var enstemmige.  
Møtet ble deretter hevet.

Trondheim, 21.03.2024

---

Trond Wullum  
styreleder





Hegstadmoen 3 AS  
Organisasjonsnummer 992 047 720

## PROTOKOLL ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2023

### 1. Åpning.

På grunnlag av innkalling ble ordinær generalforsamling i Hegstadmoen 3 AS åpnet av styreleder Trond Wullum den 21.03.2024 på selskapets kontor i Trondheim. Det fremkom ingen bemerkninger til innkallelsen, og generalforsamlingen ble erklært for lovlig satt.

Følgende aksjeeiere var til stede:

Wullum Eiendom AS, representert ved Trond Wullum 1 346 159 aksjer

Samtlige av selskapets aksjer var dermed representert.

### 2. Valg av møteleder og protokollfører.

Som møteleder ble Trond Wullum valgt. Som protokollfører ble Trond Wullum valgt.

### 3. Fastsettelse av resultatregnskap og balanse.

Resultatregnskapet og balansen med noter ble gjennomgått. Revisors beretning ble lest. Spørsmål til regnskapet ble tilfredsstillende besvart. Deretter ble resultatregnskapet og balansen fastsatt enstemmig.

### 4. Disponering av overskudd.

Styrets forslag til disponering av årets overskudd på kr 1 420 644,- ble enstemmig vedtatt:

Overført fra annen egenkapital	kr	-579 356
Avsatt utbytte	kr	2 000 000
Sum disponering	kr	1 420 644

Det er betydelige merverdier i bygg og likviditeten anses som god. Generalforsamlingen mener dermed at avsetningen er forsvarlig.

### 5. Fastsettelse av godtgjørelse til styret og revisor.

Det ble vedtatt å ikke utbetale styrehonorar. Honorar til revisor dekkes etter regning.

### 6. Valg av styre

Det sittende styret ble gjenvalgt.

Generalforsamlingen ble deretter hevet.  
Trondheim, 21.03.2024

---

Trond Wullum  
Møteleder





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557513270921

### Dokument

**Hegstadmoen 3 AS -Årsregnskap 2023**

Hoveddokument

10 sider

Initiert på 2024-03-20 09:17:37 CET (+0100) av Julie

Hansen (JH)

Ferdigstilt den 2024-03-20 13:30:36 CET (+0100)

### Initiativtaker

**Julie Hansen (JH)**

Kjeldsberg Eiendomsforvaltning AS

[julie.hansen@kjeldsberg.no](mailto:julie.hansen@kjeldsberg.no)

+4792052634

### Underskriverne

**Trond Wullum (TW)**

Hegstadmoen 3

[trond@wullumeiendom.no](mailto:trond@wullumeiendom.no)

Signert 2024-03-20 13:30:36 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

