



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 814 163 962
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: H-S EIENDOM AS
Forretningsadresse: Doktorgården
Kirkåsveien 3
8402 SORTLAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Odd Ivar Hjellbakk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 12.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 171 972	19 552 418
Annen driftsinntekt		763 450	722 096
Sum inntekter		4 935 422	20 274 514
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			1 611 564
Varekostnad		226 606	3 551 365
Lønnskostnad	1	320 327	152 345
Avskrivning på varige driftsmidler	2	563 489	573 960
Annen driftskostnad		1 349 508	2 433 260
Sum kostnader		2 459 930	8 322 494
Driftsresultat		2 475 492	11 952 020
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		44 277	190 557
Annen renteinntekt		67 774	629
Annen finansinntekt		10 868	6 973
Sum finansinntekter		122 919	198 158
Annen rentekostnad		847 384	859 925
Annen finanskostnad		25 000	16 500
Sum finanskostnader		872 384	876 425
Netto finans		-749 465	-678 267
Ordinært resultat før skattekostnad		1 726 027	11 273 753
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	425 095	2 377 380
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 300 932	8 896 373
Årsresultat		1 300 932	8 896 373
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 300 932	8 896 373



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		1 000 000	
Avgitt konsernbidrag		507 000	
Overføringer annen egenkapital		-206 068	8 896 373
Sum overføringer og disponeringer		1 300 932	8 896 373



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	128 210	143 243
Sum immaterielle eiendeler		128 210	143 243
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,8	25 839 413	22 338 787
Maskiner og anlegg	8	64 596	55 652
Sum varige driftsmidler		25 904 010	22 394 439
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	19 800 000	12 500 000
Lån til foretak i samme konsern	7		30 000
Sum finansielle anleggsmidler		19 800 000	12 530 000
Sum anleggsmidler		45 832 220	35 067 682
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		26 493	-6 288
Andre kortsiktige fordringer		369 771	100 647
Konsernfordringer	7	1 532 300	1 159 575
Sum fordringer		1 928 564	1 253 933
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		705 533	3 612 961
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		705 533	3 612 961
Sum omløpsmidler		2 634 097	4 866 895
SUM EIENDELER		48 466 316	39 934 577



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,4	890 000	890 000
Sum innskutt egenkapital		890 000	890 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	9 772 804	9 978 872
Sum opptjent egenkapital		9 772 804	9 978 872
Sum egenkapital		10 662 804	10 868 872
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	36 428 336	25 585 000
Sum annen langsiktig gjeld		36 428 336	25 585 000
Sum langsiktig gjeld		36 428 336	25 585 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		122 291	528 506
Betalbar skatt	6	267 062	2 520 623
Skyldig offentlige avgifter		280 372	74 541
Kortsiktig konserngjeld	9	650 000	221 247
Annen kortsiktig gjeld		55 452	135 788
Sum kortsiktig gjeld		1 375 176	3 480 704
Sum gjeld		37 803 512	29 065 704
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 466 316	39 934 577



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 629012

Enheten

Organisasjonsnummer: 814 163 962
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: H-S EIENDOM AS
Forretningsadresse: Doktorgården
Kirkåsveien 3
8402 SORTLAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Mørselskap 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: Odd Ivar Hjellbakk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 19.08.2021

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: 814 163 962
H-S EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 171 972	19 552 418
Annen driftsinntekt		763 450	722 096
Sum inntekter		4 935 422	20 274 514
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			1 611 564
Varekostnad		226 606	3 551 365
Lønnskostnad	1	320 327	152 345
Avskrivning på varige driftsmidler	2	563 489	573 960
Annen driftskostnad		1 349 508	2 433 260
Sum kostnader		2 459 930	8 322 494
Driftsresultat		2 475 492	11 952 020
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		44 277	190 557
Annen renteinntekt		67 774	629
Annen finansinntekt		10 868	6 973
Sum finansinntekter		122 919	198 158
Annen rentekostnad		847 384	859 925
Annen finanskostnad		25 000	16 500
Sum finanskostnader		872 384	876 425
Netto finans		-749 465	-678 267
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4, 5	425 095	2 377 380
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 300 932	8 896 373
Årsresultat		1 300 932	8 896 373
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 300 932	8 896 373
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		1 000 000	
Avgitt konsernbidrag		507 000	



Overføringer annen egenkapital	-206 068	8 896 373
Sum overføringer og disponeringer	1 300 932	8 896 373



Organisasjonsnr: 814 163 962
H-S EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	128 210	143 243
Sum immaterielle eiendeler		128 210	143 243

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,8	25 839 413	22 338 787
Maskiner og anlegg	8	64 596	55 652
Sum varige driftsmidler		25 904 010	22 394 439

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	7	19 800 000	12 500 000
Lån til foretak i samme konsern	7		30 000
Sum finansielle anleggsmidler		19 800 000	12 530 000

Sum anleggsmidler		45 832 220	35 067 682
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		26 493	-6 288
Andre kortsiktige fordringer		369 771	100 647
Konsernfordringer	7	1 532 300	1 159 575
Sum fordringer		1 928 564	1 253 933

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		705 533	3 612 961
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		705 533	3 612 961

Sum omløpsmidler		2 634 097	4 866 895
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		48 466 316	39 934 577
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,4	890 000	890 000



Sum innskutt egenkapital		890 000	890 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	9 772 804	9 978 872
Sum opptjent egenkapital		9 772 804	9 978 872
Sum egenkapital		10 662 804	10 868 872
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	36 428 336	25 585 000
Sum annen langsiktig gjeld		36 428 336	25 585 000
Sum langsiktig gjeld		36 428 336	25 585 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		122 291	528 506
Betalbar skatt	6	267 062	2 520 623
Skyldig offentlige avgifter		280 372	74 541
Kortsiktig konserngjeld	9	650 000	221 247
Annen kortsiktig gjeld		55 452	135 788
Sum kortsiktig gjeld		1 375 176	3 480 704
Sum gjeld		37 803 512	29 065 704
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 466 316	39 934 577



Organisasjonsnr: 814 163 962
H-S EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	890.00	1000.00	890000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Støversteen Invest AS	445.00	50.00%	Ordinære aksjer
Grønnsletta Holding AS	445.00	50.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	890.00	100.00%	

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
			1449270.00

Styrehonorar

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Tanåsen AS	100.00%	100.00%		



Adminor Eiendom AS 100.00% 100.00%

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Ja

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Små selskap

Note

Skattekostnad

Resultatført skatt på ordinært resultat

Skattepliktig inntekt

Betalbar skatt i balansen



Til generalforsamlingen i
H-S Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert H-S Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 300 932. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

Revicom AS
Org.nr. 931 282 506 MVA
Kto.nr. 1503 45 31584

Adresse:
Pb. 264
8401 Sortland

Telefon
459 00500

E-post
post@revicom.no

Web:
www.revicom.no

Kontorer: Sortland, Myre, Tromsø



REVICOM

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet. Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov, og god bokføringskikk i Norge.

Sortland, 28. juni 2021

REVICOM AS

Hallgeir Alvestad
Statsautorisert revisor

Revicom AS
Org.nr. 931 282 506 MVA
Kto.nr. 1503 45 31584

Adresse:
Pb. 264
8401 Sortland


Telefon
459 00500


E-post
post@revicom.no

Web:
www.revicom.no

Kontorer: Sortland, Myre, Tromsø



 Legally signed by
Einar Alf Støversteen
23.06.2021

 Legally signed by
Odd Ivar Hjelmbakk
28.06.2021

Årsregnskap 2020 for H-S Eiendom AS

Organisasjonsnr. 814163962

Utarbeidet av:

Generi Accounting Sortland AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Gårdsalléen 8
8400 SORTLAND
Organisasjonsnr. 992001984



H-S Eiendom AS

Legally signed by
Einar Alf Støversteen
23.06.2021

Legally signed by
Odd Ivar Hjelmbakk
28.06.2021

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		4 171 972	19 552 418
Annen driftsinntekt		763 450	722 096
Sum driftsinntekter		4 935 422	20 274 514
Driftskostnader			
Endring i beh. av varer under tilvirkning		0	1 611 564
Varekostnad		226 606	3 551 365
Lønnskostnad	1	320 327	152 345
Avskrivning på varige driftsmidler	2	563 489	573 960
Annen driftskostnad		1 349 508	2 433 260
Sum driftskostnader		2 459 930	8 322 494
DRIFTSRESULTAT		2 475 492	11 952 020
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		44 277	190 557
Annen renteinntekt		67 774	629
Annen finansinntekt		10 868	6 973
Sum finansinntekter		122 919	198 158
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		847 384	859 925
Annen finanskostnad		25 000	16 500
Sum finanskostnader		872 384	876 425
NETTO FINANSPOSTER		(749 465)	(678 267)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 726 027	11 273 753
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	425 095	2 377 380
ORDINÆRT RESULTAT		1 300 932	8 896 373
ÅRSRESULTAT		1 300 932	8 896 373
OVERF. OG DISPONERINGER			
Tilleggsutbytte		1 000 000	0
Avgitt konsernbidrag		507 000	0
Overføringer annen egenkapital		(206 068)	8 896 373
SUM OVERF. OG DISP.		1 300 932	8 896 373

Årsregnskap for H-S Eiendom AS

Organisasjonsnr. 814163962



H-S Eiendom AS

Legally signed by
Einar Alf Støversteen
23.06.2021

Legally signed by
Odd Ivar Hjeltnes
28.06.2021

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	128 210	143 243
Sum immaterielle eiendeler		128 210	143 243
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,8	25 839 413	22 338 787
Maskiner og anlegg	8	64 596	55 652
Sum varige driftsmidler		25 904 010	22 394 439
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	19 800 000	12 500 000
Lån til foretak i samme konsern	7	0	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		19 800 000	12 530 000
SUM ANLEGGSMIDLER		45 832 220	35 067 682
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		26 493	(6 288)
Fordringer på konsernselskap	7	1 532 300	1 159 575
Andre kortsiktige fordringer		369 771	100 647
Sum fordringer		1 928 564	1 253 933
Bankinnskudd, kontanter o.l.		705 533	3 612 961
SUM OMLØPSMIDLER		2 634 097	4 866 895
SUM EIENDELER		48 466 316	39 934 577



H-S Eiendom AS

Legally signed by
Einar Alf Støversteen
23.06.2021

Legally signed by
Odd Ivar Hjellbakk
28.06.2021

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,4	890 000	890 000
Sum innskutt egenkapital		890 000	890 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	9 772 804	9 978 872
Sum opptjent egenkapital		9 772 804	9 978 872
SUM EGENKAPITAL		10 662 804	10 868 872
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	36 428 336	25 585 000
Sum annen langsiktig gjeld		36 428 336	25 585 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		36 428 336	25 585 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		122 291	528 506
Betalbar skatt	6	267 062	2 520 623
Skyldig offentlige avgifter		280 372	74 541
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	9	650 000	221 247
Annen kortsiktig gjeld		55 452	135 788
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 375 176	3 480 704
SUM GJELD		37 803 512	29 065 704
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 466 316	39 934 577

Sortland

Dato:

Einar Alf Støversteen
Styreleder

Odd Ivar Hjellbakk
Styremedlem



H-S Eiendom AS

Legally signed by
Einar Alf Støversteen
23.06.2021

Legally signed by
Odd Ivar Hjelmbakk
28.06.2021

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



H-S Eiendom AS

Legally signed by
Einar Alf Støversteen
23.06.2021

Legally signed by
Odd Ivar Hjeltnes
28.06.2021

Noter 2020

Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	302 099	145 315
Arbeidsgiveravgift	18 228	4 590
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	2 440
Totalt	320 327	152 345

Lønn og styregodtgjørelse mv til ledende personer og revisor

Daglig leder	144 927
Styremedlemmer	123 456
Revisjon	38 000
Attestasjonsoppgaver	
Skatterådgivning	7 500
Andre tjenester	13 000
Samlet honorar til revisor	58 500

Lønn består av styrehonorar. Selskapet har ingen ansatte og har dermed ingen plikt til obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	24 448 563	104 980	24 553 543
+ Tilgang	4 039 115	33 945	4 073 060
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	28 487 679	138 925	28 626 604
Akk. av/nedskr. pr 1/1	2 109 776	49 328	2 159 104
+ Ordinære avskrivninger	538 489	25 001	563 489
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	2 648 265	74 328	2 722 593
Balansført verdi pr 31/12	25 839 414	64 597	25 904 010
Prosentats for ord.avskr	2-10	20-25	

Noter for H-S Eiendom AS

Organisasjonsnr. 814163962



H-S Eiendom AS

Legally signed by
Einar Alf Støversteen
23.06.2021

Legally signed by
Odd Ivar Hjeltnes
28.06.2021

Noter 2020

Note 3 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	890 000	0	9 978 872	10 868 872
+Fra årets resultat			793 932	793 932
-Tilleggsutbytte			-1 000 000	-1 000 000
+/-Andre transaksjoner:	0	0	-206 068	-206 068
Pr 31.12.	890 000	0	9 772 804	10 662 804

Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 890 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 890 000.

Selskapets forretningskontor er i Sortland kommune.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 1 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Støversteen Invest AS	991 459 839	445	50,00 %
Grønnsletta Holding AS	989 283 820	445	50,00 %

Daglig leder eier 50% gjennom Grønnsletta Holding AS

Styremedlem eier 50% gjennom Støversteen Invest AS

Note 5 - Utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-582 776	-654 428
+ Utestående fordringer	0	3 322
Sum positive skatteøkende forskjeller	0	3 322
Sum negative skatteøkende forskjeller	582 776	654 428
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-582 776	-651 106
Balanseført utsatt skattefordel	128 210	143 243



H-S Eiendom AS

Legally signed by
Einar Alf Støversteen
23.06.2021

Legally signed by
Odd Ivar Hjelmbakk
28.06.2021

Noter 2020

Note 6 - Betalbar skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	1 726 027
+ Permanente og andre forskjeller	206 221
+ Endring i midlertidige forskjeller	-68 330
= Inntekt før fradrag for konsernbidrag	1 863 918
- Ytet konsernbidrag	650 000
= Inntekt	1 213 918

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	267 062
= Sum betalbar skatt	267 062
+ For lite avsatt tidligere	143 000
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	15 033
= Ordinær skattekostnad	425 095
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	267 062
- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	0
= Betalbar skatt i balansen	267 062



H-S Eiendom AS

Legally signed by
Einar Alf Støversteen
23.06.2021

Legally signed by
Odd Ivar Hjelldal
28.06.2021

Noter 2020

Note 7 - Investeringer i datterselskap

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Datterselskapene, de tilknyttede selskapene og de felles kontrollerte virksomhetene er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

Selskapet har følgende datterselskaper:

Datterselskap:	Eierandel %	Stemmerett %	Årsresultat	Balanseført EK 31.12.
Tanåsen AS	100	100	-43 070	12 937 041
Totalt				12 937 041

Konsernfordringer og -gjeld:

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Langsiktige fordringer	0	30 000
Kortsiktige fordringer	1 532 300	1 159 575
Kortsiktig gjeld	650 000	221 247

Avkastning på konsernfordringer og - gjeld i regnskapsåret:

Renteinntekter fra konsernselskaper	44 277
-------------------------------------	--------

Note 8 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 19 135 000.

Pantsettelse	I år
Gjeld sikret med pant	36 428 336

Bokført verdi av pantsatte eiendeler utgjør 23 423 439

Note 9 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2020	2019
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	650 000	0
Annen kortsiktig gjeld	0	221 247
Sum gjeld	650 000	221 247



H-S Eiendom AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



H-S Eiendom AS

Noter 2020

Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	302 099	145 315
Arbeidsgiveravgift	18 228	4 590
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	2 440
Totalt	320 327	152 345

Lønn og styregodtgjørelse mv til ledende personer og revisor

Daglig leder	144 927
Styremedlemmer	123 456
Revisjon	38 000
Attestasjonsoppgaver	
Skatterådgivning	7 500
Andre tjenester	13 000
Samlet honorar til revisor	58 500

Lønn består av styrehonorar. Selskapet har ingen ansatte og har dermed ingen plikt til obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	24 448 563	104 980	24 553 543
+ Tilgang	4 039 115	33 945	4 073 060
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	28 487 679	138 925	28 626 604
Akk. av/nedskr. pr 1/1	2 109 776	49 328	2 159 104
+ Ordinære avskrivninger	538 489	25 001	563 489
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	2 648 265	74 328	2 722 593
Balansført verdi pr 31/12	25 839 414	64 597	25 904 010
Prosentats for ord.avskr	2-10	20-25	

Noter for H-S Eiendom AS

Organisasjonsnr. 814163962



H-S Eiendom AS

Noter 2020

Note 3 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	890 000	0	9 978 872	10 868 872
+Fra årets resultat			793 932	793 932
-Tilleggsutbytte			-1 000 000	-1 000 000
+/-Andre transaksjoner:	0	0	-206 068	-206 068
Pr 31.12.	890 000	0	9 772 804	10 662 804

Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 890 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 890 000.

Selskapets forretningskontor er i Sortland kommune.
Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 1 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Støversteen Invest AS	991 459 839	445	50,00 %
Grønnsletta Holding AS	989 283 820	445	50,00 %

Daglig leder eier 50% gjennom Grønnsletta Holding AS
Styremedlem eier 50% gjennom Støversteen Invest AS

Note 5 - Utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-582 776	-654 428
+ Utestående fordringer	0	3 322
Sum positive skatteøkende forskjeller	0	3 322
Sum negative skatteøkende forskjeller	582 776	654 428
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-582 776	-651 106
Balanseført utsatt skattefordel	128 210	143 243



H-S Eiendom AS

Noter 2020

Note 6 - Betalbar skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	1 726 027
+ Permanente og andre forskjeller	206 221
+ Endring i midlertidige forskjeller	-68 330
= Inntekt før fradrag for konsernbidrag	1 863 918
- Ytet konsernbidrag	650 000
= Inntekt	1 213 918

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	267 062
= Sum betalbar skatt	267 062
+ For lite avsatt tidligere	143 000
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	15 033
= Ordinær skattekostnad	425 095
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	267 062
- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	0
= Betalbar skatt i balansen	267 062



H-S Eiendom AS

Noter 2020

Note 7 - Investeringer i datterselskap

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Datterselskapene, de tilknyttede selskapene og de felles kontrollerte virksomhetene er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

Selskapet har følgende datterselskaper:

Datterselskap:	Eierandel %	Stemmerett %	Årsresultat	Balansført EK 31.12.
Tanåsen AS	100	100	-43 070	12 937 041
Totalt				12 937 041

Konsernfordringer og -gjeld:

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Langsiktige fordringer	0	30 000
Kortsiktige fordringer	1 532 300	1 159 575
Kortsiktig gjeld	650 000	221 247

Avkastning på konsernfordringer og - gjeld i regnskapsåret:

Renteinntekter fra konsernselskaper	44 277
-------------------------------------	--------

Note 8 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 19 135 000.

Pantsettelser	I år
Gjeld sikret med pant	36 428 336

Bokført verdi av pantsatte eiendeler utgjør 23 423 439

Note 9 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2020	2019
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	650 000	0
Annen kortsiktig gjeld	0	221 247
Sum gjeld	650 000	221 247

Noter for H-S Eiendom AS

Organisasjonsnr. 814163962



H-S Eiendom AS

Noter 2020

Noter for H-S Eiendom AS

Organisasjonsnr. 814163962



H-S Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		4 171 972	19 552 418
Annen driftsinntekt		763 450	722 096
Sum driftsinntekter		4 935 422	20 274 514
Driftskostnader			
Endring i beh. av varer under tilvirkning		0	1 611 564
Varekostnad		226 606	3 551 365
Lønnskostnad	1	320 327	152 345
Avskrivning på varige driftsmidler	2	563 489	573 960
Annen driftskostnad		1 349 508	2 433 260
Sum driftskostnader		2 459 930	8 322 494
DRIFTSRESULTAT		2 475 492	11 952 020
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		44 277	190 557
Annen renteinntekt		67 774	629
Annen finansinntekt		10 868	6 973
Sum finansinntekter		122 919	198 158
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		847 384	859 925
Annen finanskostnad		25 000	16 500
Sum finanskostnader		872 384	876 425
NETTO FINANSPOSTER		(749 465)	(678 267)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 726 027	11 273 753
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	425 095	2 377 380
ORDINÆRT RESULTAT		1 300 932	8 896 373
ARSRESULTAT		1 300 932	8 896 373
OVERF. OG DISPONERINGER			
Tilleggsutbytte		1 000 000	0
Avgitt konsernbidrag		507 000	0
Overføringer annen egenkapital		(206 068)	8 896 373
SUM OVERF. OG DISP.		1 300 932	8 896 373



H-S Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	128 210	143 243
Sum immaterielle eiendeler		128 210	143 243
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,8	25 839 413	22 338 787
Maskiner og anlegg	8	64 596	55 652
Sum varige driftsmidler		25 904 010	22 394 439
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	19 800 000	12 500 000
Lån til foretak i samme konsern	7	0	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		19 800 000	12 530 000
SUM ANLEGGSMIDLER		45 832 220	35 067 682
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		26 493	(6 288)
Fordringer på konsernselskap	7	1 532 300	1 159 575
Andre kortsiktige fordringer		369 771	100 647
Sum fordringer		1 928 564	1 253 933
Bankinnskudd, kontanter o.l.		705 533	3 612 961
SUM OMLØPSMIDLER		2 634 097	4 866 895
SUM EIENDELER		48 466 316	39 934 577



H-S Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,4	890 000	890 000
Sum innskutt egenkapital		890 000	890 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	9 772 804	9 978 872
Sum opptjent egenkapital		9 772 804	9 978 872
SUM EGENKAPITAL		10 662 804	10 868 872
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	36 428 336	25 585 000
Sum annen langsiktig gjeld		36 428 336	25 585 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		36 428 336	25 585 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		122 291	528 506
Betalbar skatt	6	267 062	2 520 623
Skyldig offentlige avgifter		280 372	74 541
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	9	650 000	221 247
Annen kortsiktig gjeld		55 452	135 788
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 375 176	3 480 704
SUM GJELD		37 803 512	29 065 704
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 466 316	39 934 577

Sortland

Dato:

Einar Alf Støversteen
Styreleder

Odd Ivar Hjellbakk
Styremedlem



**Årsregnskap 2020
for
H-S Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 814163962

Utarbeidet av:

Generi Accounting Sortland AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Gårdsalléen 8
8400 SORTLAND
Organisasjonsnr. 992001984