



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 060 187
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAALOGALAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storjordveien 1795
9419 SØRVIK

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: Geir Skoglund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 20.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	40 104	40 104
Annen driftskostnad		145 457	126 887
Sum kostnader		185 562	166 991
Driftsresultat		-185 562	-166 991
Annen rentekostnad		607 649	578 983
Sum finanskostnader		607 649	578 983
Netto finans		-607 649	-578 983
Ordinært resultat før skattekostnad		-793 210	-745 973
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-793 210	-745 973
Årsresultat		-793 210	-745 973
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-793 210	-745 973
Totalresultat		-793 210	-745 973
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-793 210	-745 973
Sum overføringer og disponeringer	4	-793 210	-745 973



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	2		40 104
Sum immaterielle eiendeler			40 104
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	2 646 344	2 429 099
Maskiner og anlegg	2, 5		
Skip og flytende installasjoner	2, 5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 5		
Sum varige driftsmidler		2 646 344	2 429 099
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	50 000	50 000
Sum finansielle anleggsmidler		50 000	50 000
Sum anleggsmidler		2 696 344	2 519 204
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	5		
Kundefordringer	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		68 076	46 885
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		68 076	46 885
Sum omløpsmidler		68 076	46 885
SUM EIENDELER		2 764 420	2 566 089

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	1 200 000	1 200 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	2 000 000	
Sum innskutt egenkapital		3 200 000	1 200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4, 6		
Udekket tap	4	7 839 349	7 046 139
Sum opptjent egenkapital		-7 839 349	-7 046 139
Sum egenkapital		-4 639 349	-5 846 139
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5	2 966 679	4 081 096
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 285 000	4 285 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 251 679	8 366 096
Sum langsiktig gjeld		7 251 679	8 366 096
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		124 569	22 414
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		27 521	23 718
Sum kortsiktig gjeld		152 090	46 132
Sum gjeld		7 403 769	8 412 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 764 420	2 566 089



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 596937

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 060 187
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAALOGALAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storjordveien 1795
9419 SØRVIK

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: Geir Skoglund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.07.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 980 060 187
HAALOGALAND EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	2	40 104	40 104
Annen driftskostnad			
		145 457	126 887
Sum kostnader			
		185 562	166 991
Driftsresultat			
		-185 562	-166 991
Annen rentekostnad			
		607 649	578 983
Sum finanskostnader			
		607 649	578 983
Netto finans			
		-607 649	-578 983
Ordinært resultat før skattekostnad			
		-793 210	-745 973
Skattekostnad på resultat			
	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		-793 210	-745 973
Årsresultat			
		-793 210	-745 973
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		-793 210	-745 973
Totalresultat			
		-793 210	-745 973
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			
		-793 210	-745 973
Sum overføringer og disponeringer			
	4	-793 210	-745 973



Organisasjonsnr: 980 060 187
HAALOGALAND EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Konsesjoner, patenter o.l.	2		40 104
Sum immaterielle eiendeler			40 104

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	2, 5	2 646 344	2 429 099
--------------	------	-----------	-----------

Maskiner og anlegg	2, 5		
--------------------	------	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	2, 5		
----------------	------	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	2, 5		
-----------	------	--	--

Sum varige driftsmidler		2 646 344	2 429 099
--------------------------------	--	------------------	------------------

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige

fordringer	5	50 000	50 000
------------	---	--------	--------

Sum finansielle anleggsmidler		50 000	50 000
--------------------------------------	--	---------------	---------------

Sum anleggsmidler		2 696 344	2 519 204
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Lager av varer og annen beholdning	5		
---------------------------------------	---	--	--

Kundefordringer	5		
-----------------	---	--	--

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		68 076	46 885
----------------------------------	--	--------	--------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		68 076	46 885
--	--	---------------	---------------

Sum omløpsmidler		68 076	46 885
-------------------------	--	---------------	---------------

SUM EIENDELER		2 764 420	2 566 089
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 6	1 200 000	1 200 000
--------------	------	-----------	-----------

Beholdning av egne aksjer	4		
---------------------------	---	--	--



Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	2 000 000	
Sum innskutt egenkapital		3 200 000	1 200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4, 6		
Udekket tap	4	7 839 349	7 046 139
Sum opptjent egenkapital		-7 839 349	-7 046 139
Sum egenkapital		-4 639 349	-5 846 139
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5	2 966 679	4 081 096
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 285 000	4 285 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 251 679	8 366 096
Sum langsiktig gjeld		7 251 679	8 366 096
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		124 569	22 414
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		27 521	23 718
Sum kortsiktig gjeld		152 090	46 132
Sum gjeld		7 403 769	8 412 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 764 420	2 566 089



Organisasjonsnr: 980 060 187
HAALOGALAND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Til generalforsamlingen i

Haalogaland Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Haalogaland Eiendom AS som viser et underskudd på kr 793 210. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, 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.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Selskapet har hovedforfall på lån fra kredittinstitusjon 25. oktober 2024 med kr 4 285 000. Dette er nærmere beskrevet i note 5 og note 6. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

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 [rammeverk selskap]. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

REVIGO

NO 972 415 790 Revigo AS

Telefon:
Mølnholtet 42, 9414 Harstad



www.revigo.no

77 00 64 00

post@revigo.no

Autorisert regnskapsførerselskap

Medlem av Den norske Revisorforening SIGNICAT

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



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

Harstad, 17. juni 2024

Revigo AS

Oddvar Teigland
Statsautorisert revisor

REVIGO

NO 972 415 790 Revigo AS

Telefon:
Mølnholtet 42, 9414 Harstad



www.revigo.no

77 00 64 00
post@revigo.no

Autorisert regnskapsførerselskap

Medlem av Den norske Revisorforening SIGNICAT

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



Elektronisk signatur

Signert av

TEIGLAND, ODDVAR HUGO

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

06/17/2024 12:21:44

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap 2023

Haalogaland Eiendom AS

Organisasjonsnr: 980 060 187



Resultatregnskap

Haalogaland Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	40 104	40 104
Annen driftskostnad		145 457	126 887
Sum driftskostnader		185 562	166 991
Driftsresultat		-185 562	-166 991
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		607 649	578 983
Resultat av finansposter		-607 649	-578 983
Resultat før skattekostnad		-793 210	-745 973
Skattekostnad på resultat	3	0	0
Årsresultat		-793 210	-745 973
Overføringer			
Overført til udekket tap		793 210	745 973
Sum overføringer	4	-793 210	-745 973



Balanse
Haalogaland Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Konsesjoner, patenter o.l.	2	0	40 104
Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>40 104</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	2 646 344	2 429 099
Sum varige driftsmidler		<u>2 646 344</u>	<u>2 429 099</u>
Andre langsiktige fordringer	5	50 000	50 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 696 344</u>	<u>2 519 204</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		68 076	46 885
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>68 076</u>	<u>46 885</u>
Sum omløpsmidler		<u>68 076</u>	<u>46 885</u>
Sum eiendeler		<u>2 764 420</u>	<u>2 566 089</u>



Balanse
Haalogaland Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 6	1 200 000	1 200 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	4	2 000 000	0
Sum innskutt egenkapital		3 200 000	1 200 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	4	-7 839 349	-7 046 139
Sum opptjent egenkapital		-7 839 349	-7 046 139
Sum egenkapital		-4 639 349	-5 846 139
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Ansvarlig lånekapital	5	2 966 679	4 081 096
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 285 000	4 285 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 251 679	8 366 096
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		124 569	22 414
Annen kortsiktig gjeld		27 521	23 718
Sum kortsiktig gjeld		152 090	46 132
Sum gjeld		7 403 769	8 412 228
Sum egenkapital og gjeld		2 764 420	2 566 089

Harstad den, 16.06.2024
Styret i Haalogaland Eiendom AS

Geir Skoglund
styreleder/daglig leder

Petra Annie Ursin
styremedlem

Tove Katarina Ursin Hellebust
styremedlem

Sissel Birgith Hansen
styremedlem



Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

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.

Immaterielle eiendeler

Utgifter til andre immaterielle eiendeler balanseføres i den grad det kan identifiseres en fremtidig økonomisk fordel knyttet til utvikling av en identifiserbar immateriell eiendel og utgiftene kan måles pålitelig. I motsatt fall kostnadsføres slike utgifter løpende. Balanseført utvikling avskrives lineært over økonomisk levetid.

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.

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.

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. Utsatt skattefordel balanseføres ikke i henhold til unntaksreglene for små foretak.

Note 1 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.



Noter til regnskapet 2023

Note 2 Anleggsmidler

	Tomter	Hjemmeside	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	1 024 770	120 313	1 145 083
= Anskaffelseskost 31.12.23	1 024 770	120 313	1 145 083
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		120 313	120 313
= Bokført verdi 31.12.23	1 024 770	0	1 024 770
Årets ordinære avskrivninger		40 104	40 104
Økonomisk levetid		3 år	

Aktivert tomter avskrives ikke. Det forventes å være merverdier av tomter ut over bokførte verdier. I tillegg til aktiverte tomter er det aktivert anlegg under utførelse med kr 1 621 574. Dette er planarbeid i forbindelse med salg/utbygging av eiendom. Sum tomter og anlegg under utførelse utgjør tilsammen kr 2 646 343

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
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	-793 210	-745 973
Permanente forskjeller	0	600
Skattepliktig inntekt	-793 210	-745 374
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-7 354 470	-6 561 260	793 210
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	7 354 470	6 561 260	-793 210
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Noter til regnskapet 2023

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Ikke reg. kapitalforhøyelse	Udekket tapl	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	1 200 000	0	-7 046 139	-5 846 139
Ikke reg. kapitalforhøyelse	0	2 000 000	0	2 000 000
Årets resultat	0	0	-793 210	-793 210
Pr. 31.12.	1 200 000	2 000 000	-7 839 349	-4 639 349

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre fordringer	50 000	50 000
Langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 285 000	4 285 000
Ansvarlig lån	2 966 679	4 081 096
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	4 285 000	4 285 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	2 646 344	2 429 099

Gjeld er refinansiert i januar 2024 i SR Bank, med forfall 25. oktober 2024. Det jobbes med langsiktige løsninger, herunder salg av eiendommer. Øvrig langsiktig gjeld er i hovedsak til eierselskap. Gjeld til eierselskaper forfaller ved salg av eiendommene, eventuelt deloppgjør ved delsalg av eiendommer.

Note 6 Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Styret erkjenner at aksjekapitalen er tapt, men mener at vilkårene for fortsatt drift er til stede.

Det er fortsatt stor usikkerhet i markedene grunnet prisøkning og renteøkninger. Disse forhold påvirker stadig gjennomføring av byggeprosjekter. Styret ser at utsikten for realisering av eiendommenes verdier er stadig lysere, selv om markedspåvirkning fra høye renter etc. fortsatt er merkbart til stede. Med tilpasninger til gjeldende situasjonen og stabilisering over tid forutsetter styret at verdiene av eiendommene vil opprettholdes.

Styret har i 2023 gjennomført kapitalutvidelse ved gjeldskonvertering med 2 mill kr, se egenkapital noten. Styret ved daglig leder gjennomførte høsten 2023 prosess med refinansiering av selskapets lån, lånet er refinansiert med 4,6 mill kr i januar-24.

1. kvartal 2024 er selskapets hovedeiendommer i Mølnåsen lagt ut for salg i markedet av utvikler/utbygger på grunnlag av verditakst fra takstmann Tore Rekkedal, med prisantydning på 8 mill kr. Salget er tilrettelagt av Eiendomsmeidler 1, Harstad. Salgsprosessen videreføres i 2 kvartal 2024 med ytterligere



Noter til regnskapet 2023

annonsering og direkte kontakt med en rekke aktører innen eiendomsbransjen i regionen.

Selskapets substansverdi (av rettigheter på g.nr 42, bnr 46) er betydelig øket siste året ved kommunens investeringer i infrastruktur i øvre Sørvik. Totalt har kommunene nedlagt 100 mill kr i ny 4 avdelings barnehage som nærmeste nabo, infrastruktur til barnehagen samt trykkøkningsanlegg for vann i nærområdet, beløper seg til mang millioner. VVA-anlegg er lagt inn ti selskapets tomteareal (17 000 kvm, avsatt i kommuneplanen). Denne verdiøkningen er foreløpig ikke taksert. Styret har planer om å starte regulering og fradeling av arealet.