



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 897 757 362
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HASLUM UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Grønland 67
3045 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Erik A Røsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2021

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, 03.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1,3	43 313 315	77 792 175
Sum inntekter		43 313 315	77 792 175
Kostnader			
Varekostnad	1,3	38 816 472	66 118 119
Annen driftskostnad	2	707 970	-137 624
Sum kostnader		39 524 442	65 980 495
Driftsresultat		3 788 873	11 811 680
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		788	3 171
Sum finansinntekter		788	3 171
Annen finanskostnad		14 714	34 080
Sum finanskostnader		14 714	34 080
Netto finans		-13 926	-30 909
Ordinært resultat før skattekostnad		3 774 947	11 780 771
Skattekostnad på ordinært resultat	4	830 488	2 596 051
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 944 459	9 184 720
Årsresultat		2 944 459	9 184 720
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		6 000 000	16 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 055 541	-6 815 280
Sum overføringer og disponeringer		2 944 459	9 184 720



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	468 968	553 288
Sum immaterielle eiendeler		468 968	553 288
Sum anleggsmidler		468 968	553 288
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekter i arbeid	1,3,8	10 009 495	49 986 547
Sum varer		10 009 495	49 986 547
Fordringer			
Kundefordringer	1,8	68 626	160 765
Andre fordringer		1 267 395	876 154
Sum fordringer		1 336 021	1 036 919
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 594 180	4 389 690
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 594 180	4 389 690
Sum omløpsmidler		12 939 696	55 413 156
SUM EIENDELER		13 408 664	55 966 444
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	1 668 817	4 724 358
Sum innskutt egenkapital		1 768 817	4 824 358
Sum egenkapital		1 768 817	4 824 358



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	4 626 375	30 800 174
Leverandørgjeld		164 703	296 570
Betalbar skatt	4	746 168	2 686 642
Utbytte		6 000 000	16 000 000
Annen kortsiktig gjeld		102 601	1 358 700
Sum kortsiktig gjeld		11 639 847	51 142 086
Sum gjeld		11 639 847	51 142 086
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 408 664	55 966 444



**PROTOKOLL FOR
ORDINÆR GENERALFORSAMLING
I
HASLUM UTVIKLING AS**

Den 5.5.2021, ble det avholdt ordinær generalforsamling i Haslum Utvikling i Sjølyst Utviklings lokaler i Oslo.

Tilstede:

Trysilhus Partner AS med fullmakt til Geir Olai Jordanger for 500 aksjer

Sjølyst Gruppen AS med fullmakt til Ola Mæle for 350 aksjer

Ebo Invest AS med fullmakt til Leif Rune Eide for 150 aksjer

Således var selskapets totalt 1.000 aksjer representert og 100 prosent av selskapets totale aksjekapital. Til møteleder ble valgt Leif Rune Eide. Til å med undertegne protokollen sammen med møteleder ble valgt Geir Olai Jordanger.

Det fremkom ingen bemerkninger til innkallingen eller til dagsorden.

Følgende saker ble behandlet:

Sak 1: Årsregnskap og Årsberetning

Selskapets årsregnskap for 2020, samt revisjonsberetningen, ble gjennomgått. Ingen merknader fremkom.

Årsregnskapet viser et overskudd for perioden på kr. 2.944.456,-.

Generalforsamlingen godkjente årsregnskapet og årsberetningen og besluttet i samsvar med styrets forslag at periodens underskudd skal disponeres slik:

Utbytte:	kr.	6.000.000,-
Til annen egenkapital	kr.	-3.055.541,-
Sum disponert:	kr.	2.944.459,-

Sak 2: Fastsettelse av styregodtgjørelse

Generalforsamlingen besluttet å ikke utbetale godtgjørelse til styret for 2020.

Sak 3: Revisors godtgjørelse

Det er i 2020 kostnadsført revisjonshonorar for 67.813,- inkl. mva hvor annen bistand utgjør 0,- inkl. mva. Dette ble godkjent.

Intet mer forelå til behandling og generalforsamlingen ble hevet.



Leif Rune Eide



Geir Olai Jordanger



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Haslum Utvikling AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Haslum Utvikling AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 944 459. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 International Standards on Auditing (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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets 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 rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2020 for Haslum Utvikling AS

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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.

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

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.

Oslo, 6. april 2021
RSM Norge AS


Anders Magnus Løvaas
Statsautorisert revisor



Årsberetning og regnskap

for

Haslum Utvikling AS

2020



Haslum Utvikling AS **Organisasjonsnummer 897 757 362**

ÅRSBERETNING FOR 2020

1. Virksomhetens art og lokalisering

Haslum Utvikling AS sin virksomheten er utvikling av boligtomter. Selskapet har to prosjekter i Bærum kommune, Spikerbruksfallet i Lommedalen og Kalkbrenneriet på Haslum. Haslum Utvikling AS er eiet 50 % av Trysilhus Partner AS, 35 % av Sjølyst Gruppen AS og 15 % av Ebo Invest AS AS.

Selskapets forretningsadresse er Grønland 67, 3045 Drammen.

2. Utvikling i resultat og stilling

Omsetningen for selskapet i 2020 ble 43,3 MNOK(77,8 i 2019). Årsresultatet ble 2,9 MNOK (9,2 i 2019).

Totalkapitalen var ved utgangen av året 12,1 MNOK (56 i 2019) og egenkapitalen var 1,8 MNOK (4,8 i 2019).

Styret og daglig leder mener det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Haslum Utvikling AS var i 2020 hovedsakelig eksponert for risiko knyttet til boligmarkedet.

Selskapet har ikke forsknings- og utviklingsaktiviteter.

3. Fremtidig utvikling

Begge prosjektene er ferdigstilte og 9 rekkehusleiligheter er overlevert i 2020. 3 rekkehusleiligheter på Spikerbruksfallet gjenstår for overlevering i 2021.

4. Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte, men selskapet ser positivt på likestilling ved en eventuell ansettelse. Det har ikke vært helserelaterte skader eller ulykker i 2020. Selskapet har innleid daglig leder, som har ansvaret for selskapets virksomhet.

5. Ytre miljø

Gjennomføringen av anleggs- og byggearbeidene gjøres i samsvar med gjeldende lover og forskrifter. Selskapet har egenkontrollsystemer for å sikre gjennomføring av utbyggingen.

Boligprosjektet utformes slik at boligene tilfredsstillter krav til universell utforming og energieffektive løsninger.



6. Disponeringer

Årets overskudd på NOK 2.944.459,- , foreslår styret disponeres på følgende måte:

Til utbytte	NOK	6.000.000
Overføring annen egenkapital	NOK	-3.055.541
Sum disponert	NOK	2.944.459

Drammen, 06.04.2021

Leif Rune Eide
Styreleder

Ola Mæle
Styremedlem

Geir Olaf Jordanger
Styremedlem/daglig leder

Espen Fjeld
Styremedlem



Haslum Utvikling AS

RESULTATREGNSKAP

	2020	2019
Driftsinntekter		
Salgsinntekt (Note 1,3)	43 313 315	77 792 175
Sum Driftsinntekter	43 313 315	77 792 175
Driftskostnader		
Varekost (Note 1,3)	38 816 472	66 118 119
Andre driftskostnader (Note 2)	707 970	-137 624
Sum Driftskostnader	39 524 442	65 980 495
Driftsresultat	3 788 873	11 811 680
Finansposter		
Annen finansinntekt	788	3 171
Annen finanskostnad	-14 714	-34 080
Netto Finansposter	-13 926	-30 909
Resultat før skatt	3 774 947	11 780 771
Skattekostnader (Note 4)	-830 488	-2 596 051
Årsresultat	2 944 459	9 184 720
Disponering av årets resultat:		
Til utbytte	6 000 000	16 000 000
Til annen egenkapital	-3 055 541	-6 815 280
Sum disponert	2 944 459	9 184 720



Haslum Utvikling AS

BALANSE

EIENDELER

	2020	2019
Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Utsatt skattefordel (Note 4)	468 968	553 288
Sum anleggsmidler	<u>468 968</u>	<u>553 288</u>
Omløpsmidler		
Prosjekter		
Prosjekter i arbeid (Note 1,3,8)	10 009 495	49 986 547
Fordringer		
Kundefordringer (Note 1,8)	68 626	160 765
Andre kortsiktige fordringer	1 267 395	876 154
Bankinnskudd, kontanter ol.		
Kontanter og bank	1 594 180	4 389 690
Sum omløpsmidler	<u>12 939 696</u>	<u>55 413 156</u>
Sum eiendeler	<u>13 408 664</u>	<u>55 966 444</u>



Haslum Utvikling AS

EGENKAPITAL OG GJELD

	2020	2019
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Selskapskapital (Note 5,6)	100 000	100 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital (Note 6)	1 668 817	4 724 358
Sum egenkapital	1 768 817	4 824 358
Gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kreditinstitusjoner (Note 7,8)	4 626 375	30 800 174
Avsatt utbytte	6 000 000	16 000 000
Leverandørgjeld	164 703	296 570
Betalbar skatt (Note 4)	746 168	2 686 642
Annen kortsiktig gjeld	102 601	1 358 700
Sum gjeld	11 639 847	51 142 086
Sum egenkapital og gjeld	13 408 664	55 966 444

31.12.2020

Drammen den, -----

06.04.2021

Leif Rune Eide
styreleder

Geir Olav Jordanger
styremedlem/daglig leder

Ola Mæle
styremedlem

Espen Fjeld
styremedlem



Haslum Utvikling AS

KONTANTSTRØMOPPSTILLING		2020	2019
Operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		3 774 947	11 780 771
Endring i egenregiprojekter / Utbyggingseiendommer		39 977 052	59 644 297
Endring i kundefordringer		92 139	3 567 423
Endring i leverandørgjeld		-131 867	-184 835
Endring i andre tidsavgrensingsposter		0	-826 154
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	A	43 712 271	73 981 502
Investeringsaktiviteter			
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	B	0	0
Finansieringsaktiviteter			
Inn-/utbetalinger(-) ved endring av ny langsiktig gjeld		0	-18 600 879
Inn-/utbetalinger(-) ved endring av kortsiktig gjeld		-46 116 539	-52 933 389
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	C	-46 116 539	-71 534 268
Netto endring i kontanter og bank	A+B+C	-2 404 268	2 447 234
Beholdning av kontanter og bank 1.1		4 389 690	1 942 456
Beholdning av kontanter og bank 31.12		1 594 180	4 389 690



Haslum Utvikling AS

Noter til regnskapet 2020

1. Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk.

Kundefordringer

Kundefordringer er justert for avsetning tap på kundefordringer. Avsetning utgjør kr 0,-.

Egenregiprojekter

Egenregiprojekter blir resultat- og inntektsavregnet i tråd med regnskapsstandard for ordinær vareproduksjon, hvor resultat- og inntektsføring blir gjort etter realisasjonsprinsippet(basert på overlevering).

Fortjeneste avregnes for den andel av prosjektene som er overlevert.

For prosjekter som forventes å gi tap er hele beløpet kostnadsført.

Garantiavsetninger

Det er gjort konkret garantiavsetning. Avsetning utgjør kr 0,-.

Skattekostnad

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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret . Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening.

Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Klassifisering av poster i regnskapet

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet samt fordringer som tilbakebetales innen ett år, er omløpsmidler. Andre eiendeler er anleggsmidler. Tilsvarende prinsipp er benyttet for gjeldsposter.

2. Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte.

Det er i driftsåret ikke utbetalt styrehonorar.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.

Det er i driftsåret kostnadsført kr 67.813,- til revisor inkl. mva. hvorav andre ytelser utgjør kr 0,-.

3. Langsiktig tilvirkningskontrakter

Inntektsføring prosjekt følger realisasjonsprinsipp.

Det vil si at det bare er overleverte leiligheter som gir prosjektinntekt og -bidrag.

Selskapet har egenregiprojektene Kalkbrenneriet og Spikerbruksfallet i Bærum kommune.

Begge prosjektene ble påstartet i 2017 og overleverte 9 leiligheter i 2020 og akkumulert 53 av totalt 56.

Kalkbrenneriet ble avsluttet i 2019 og Spikerbruksfallet har igjen 3 leiligheter å overlevere i 2021.

Prosjektbeholdning - prosjekter i arbeid:

	2020	2019
Varelager	10 009 495	49 986 547
	10 009 495	49 986 547



4. Skattekostnader

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2020	2019
Betalbar skatt på årets resultat	746 168	2 686 642
Endring utsatt skatt/ -skattefordel	84 320	-90 590
Skattekostnad ordinært resultat	830 488	2 596 051

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

	2020	2019
Resultat før skattekostnad	3 774 947	11 780 771
+/- Permanente forskjeller	-	19 463
Endringer midlertidige forskjeller	-383 273	411 773
Grunnlag betalbar skatt	3 391 674	12 212 007
Betalbar skatt 22 %	746 168	2 686 642
Betalbar skatt på årets resultat	746 168	2 686 642

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

	2020	2019
Betalbar skatt på årets resultat	746 168	2 686 642
Sum betalbar skatt	746 168	2 686 642

Spesifikasjon av grunnlag utsatt skatt

	2020	2019	Endring
Sum midlertidige forskjeller	-2 131 673	-2 514 946	-383 273
Netto midlertidige forskjeller	-2 131 673	-2 514 946	-383 273
Utsatt skattefordel/utsatt skatt(-) 22 %	468 968	553 288	84 320

5. Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjonæroversikt:

	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Trysilhus Partner AS	500	50 %	50 %
Sjølyst Gruppen AS	350	35 %	35 %
Ebo InvestAS	150	15 %	15 %
	1 000	100 %	100 %

Pålydende per aksje er kr 100,-.

6. Egenkapital

Årets endring fremkommer slik:

Egenkapital	Aksjekapital	Annen egenkapital	Totalt
Egenkapital 01.01	100 000	4 724 358	4 824 358
Årsresultat	0	2 944 459	2 944 459
Avsatt utbytte	0	-6 000 000	-6 000 000
Egenkapital 31.12.	100 000	1 668 817	1 768 817



7. Kortsiktig gjeld

	2020	2019
Gjeld med forfall mellom 1 og 5 år	4 626 375	30 800 174
Gjeld til kreditinstitusjoner	4 626 375	30 800 174

8. Pant og sikkerhetsstillelse

Det foreligger følgende pantstillelser:

Pantsikret gjeld	2020	2019
Gjeld til kreditinstitusjoner	4 626 375	30 800 174
Sum	4 626 375	30 800 174

Eiendeler stillet som sikkerhet (bokført verdi)	2020	2019
Prosjekter i arbeid	10 009 495	49 986 547
Sum	10 009 495	49 986 547

9. Covid 19

Selskapets drift, resultat og likviditet har ikke vært vesentlig påvirket av Covid-19-pandemien i 2020 og det forventes heller ingen vesentlig påvirkning i 2021. Styret følger situasjonen tett og vurderer tiltak fortløpende.