



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 891 156 782
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AH EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Sjøhaugveien 29
8540 BALLANGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Odd-Anders Arntsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 09.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		377 100	396 200
Sum inntekter		377 100	396 200
Kostnader			
Annen driftskostnad		135 495	148 150
Sum kostnader		135 495	148 150
Driftsresultat		241 605	248 050
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5	
Annen finansinntekt		11	
Sum finansinntekter		16	
Annen rentekostnad		124 542	106 941
Sum finanskostnader		124 542	106 941
Netto finans		-124 526	-106 941
Ordinært resultat før skattekostnad	5	117 079	141 109
Ordinært resultat etter skattekostnad		117 079	141 109
Årsresultat		117 079	141 109
Årsresultat etter minoritetsinteresser		117 079	141 109
Totalresultat		117 079	141 109
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		117 079	141 109
Sum overføringer og disponeringer		117 079	141 109



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2, 3	3 539 733	3 539 733
Sum varige driftsmidler		3 539 733	3 539 733
Sum anleggsmidler		3 539 733	3 539 733
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 000	6 000
Andre kortsiktige fordringer		23 263	19 550
Sum fordringer		38 263	25 550
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3	34 713
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3	34 713
Sum omløpsmidler		38 266	60 263
SUM EIENDELER		3 577 999	3 599 996
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		118 118	235 197



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-118 118	-235 197
Sum egenkapital	3	-18 118	-135 197
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	2 386 793	2 504 900
Sum annen langsiktig gjeld		2 386 793	2 504 900
Sum langsiktig gjeld		2 386 793	2 504 900
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 920	23 842
Annen kortsiktig gjeld	4	1 198 405	1 206 451
Sum kortsiktig gjeld		1 209 325	1 230 293
Sum gjeld		3 596 118	3 735 194
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 577 999	3 599 996
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	2	2 386 793	2 504 900



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 630630

Enheten

Organisasjonsnummer: 891 156 782
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AH EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Sjøhaugveien 29
8540 BALLANGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Odd-Anders Arntsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 20.07.2023

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: 891 156 782
AH EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		377 100	396 200
Sum inntekter		377 100	396 200
Kostnader			
Annen driftskostnad		135 495	148 150
Sum kostnader		135 495	148 150
Driftsresultat		241 605	248 050
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5	5	
Annen finansinntekt		11	
Sum finansinntekter		16	
Annen rentekostnad		124 542	106 941
Sum finanskostnader		124 542	106 941
Netto finans		-124 526	-106 941
Ordinært resultat før skattekostnad	5	117 079	141 109
Ordinært resultat etter skattekostnad		117 079	141 109
Årsresultat		117 079	141 109
Årsresultat etter minoritetsinteresser		117 079	141 109
Totalresultat		117 079	141 109
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		117 079	141 109
Sum overføringer og disponeringer		117 079	141 109



Organisasjonsnr: 891 156 782
AH EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

1, 2, 3

3 539 733

3 539 733

Sum varige driftsmidler

3 539 733

3 539 733

Sum anleggsmidler

3 539 733

3 539 733

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer
Andre kortsiktige
fordringer

15 000

6 000

23 263

19 550

Sum fordringer

38 263

25 550

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

3

34 713

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

3

34 713

Sum omløpsmidler

38 266

60 263

SUM EIENDELER

3 577 999

3 599 996

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4

100 000

100 000

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap

118 118

235 197

Sum opptjent egenkapital

-118 118

-235 197

Sum egenkapital

3

-18 118

-135 197

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2	2 386 793	2 504 900
Sum annen langsiktig gjeld		2 386 793	2 504 900
Sum langsiktig gjeld		2 386 793	2 504 900
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 920	23 842
Annen kortsiktig gjeld	4	1 198 405	1 206 451
Sum kortsiktig gjeld		1 209 325	1 230 293
Sum gjeld		3 596 118	3 735 194
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 577 999	3 599 996
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	2	2 386 793	2 504 900



Organisasjonsnr: 891 156 782
AH EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022

AH Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 891 156 782



RESULTATREGNSKAP

AH EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter		377 100	396 200
Sum driftsinntekter		377 100	396 200
Annen driftskostnad		135 495	148 150
Sum driftskostnader		135 495	148 150
Driftsresultat		241 605	248 050
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		5	0
Annen finansinntekt		11	0
Annen rentekostnad		124 542	106 941
Resultat av finansposter		-124 526	-106 941
Resultat før skattekostnad	5	117 079	141 109
Resultat		117 079	141 109
Årsoverskudd		117 079	141 109
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		117 079	141 109
Sum overføringer		117 079	141 109



BALANSE

AH EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2, 3	3 539 733	3 539 733
Sum varige driftsmidler		3 539 733	3 539 733
Sum anleggsmidler		3 539 733	3 539 733
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		15 000	6 000
Andre kortsiktige fordringer		23 263	19 550
Sum fordringer		38 263	25 550
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3	34 713
Sum omløpsmidler		38 266	60 263
Sum eiendeler		3 577 999	3 599 996



BALANSE

AH EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-118 118	-235 197
Sum opptjent egenkapital		-118 118	-235 197
Sum egenkapital	3	-18 118	-135 197
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	2 386 793	2 504 900
Sum annen langsiktig gjeld		2 386 793	2 504 900
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		10 920	23 842
Annen kortsiktig gjeld	4	1 198 405	1 206 451
Sum kortsiktig gjeld		1 209 325	1 230 293
Sum gjeld		3 596 118	3 735 194
Sum egenkapital og gjeld		3 577 999	3 599 996
Pantstillelser	2	2 386 793	2 504 900

Ballangen, 23.05.2023
Styret i AH Eiendomsutvikling AS

Signed by:Lars Hjuring
Signed at:2023-07-17 11:55:20 +02:00
Reason:Witnessing Lars Hjuring

Lars Ivar Arntsen Hjuring
Styrets leder

Odd-Anders Arntsen
Daglig leder/ styremedlem



Noter 2022

AH Eiendomsutvikling AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter kostnadene kan sammenstilles med. Regnskapet er basert på fortsatt drift.

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	3 539 733	3 539 733
= Anskaffelseskost 31.12.22	3 539 733	3 539 733
= Bokført verdi 31.12.22	3 539 733	3 539 733

Note 2 Langsiktig gjeld/pantstillelser

Type	Bokført saldo	Pantesettelse	Pålydende	Bokført verdi
Gjeldsbrevlån	2.386.793	Gnr 40, Bnr 230	4.000.000	3.539.733

Restgjeld etter 5 år: (ca) kr 1.746.000

Note 3 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2022 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. Selskapet går med overskudd andre år på rad og udekket tap ser ut til å være dekket opp allerede i 2023.

AH Eiendomsutvikling AS har en negativ egenkapital per 31.12.2022 på kr 18.118. Egenkapitalen har styrket seg med 117.079 i 2022. Styret i AH Eiendomsutvikling AS forventer at egenkapitalen vil styrke seg videre fremover så fremst utleieobjektet gir minimum 80% av full avkastning. Styret er også av den oppfatning at det ligger en betydelig verdiøkning på bygningsmassen som ikke gjenspeiles av regnskapet. Denne er forsiktig anslått til å utgjøre 1.500.000 pr 31.12.22.

Driften av AH Eiendomsutvikling AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.



Noter 2022

AH Eiendomsutvikling AS

Note 4 Aksjonærtabell

Aksjekapitalen i AH Eiendomsutvikling AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære-aksjer	100	1 000,00	100 000,00
Sum	100	1 000,00	100 000,00

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Lars Ivar Arntsen Hjuring	50	50,0
Odd-Anders Arntsen	50	50,0
Totalt antall aksjer	100	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Lars Ivar Arntsen Hjuring	Styreleder	50
Odd-Anders Arntsen	Daglig leder/styremedlem	50

Det er gitt lån fra aksjonærene til selskapet. Lånet er ikke renteberegnet og fordeler seg slik:

Lars Ivar Arntsen Hjuring	559.171
Odd-Anders Arntsen	638.949
Total fordring på selskapet:	1.198.120



Noter 2022

AH Eiendomsutvikling AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
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	117 079	141 109
Permanente forskjeller	0	350
Anvendelse av fremførbart underskudd	-117 079	-141 459
Skattepliktig inntekt	0	0
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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-112 206	-229 285	-117 079
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	112 206	229 285	117 079
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte.

Det er i 2022 ikke utbetalt honorar til daglig leder eller styret.

Revisor:

Selskapet har i 2011 fraskrevet seg revisor. Regnskapet for 2022 er derfor ikke revidert av godkjent revisjonsselskap.

OTP:

Selskapet er ikke forpliktet til å gå til anskaffelse av en obligatorisk tjenestepensjonsordning.

