



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 787 308
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HARSTAD BOLIG EIENDOMMER AS
Forretningsadresse: c/o Sarkani Eiendom AS
Nordmarkveien 9
9404 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hassan Sarkani
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 10.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 007 228	4 470 960
Sum inntekter		6 007 228	4 470 960
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	288 608	308 149
Annen driftskostnad	2	1 151 250	1 019 825
Sum kostnader		1 439 858	1 327 974
Driftsresultat		4 567 370	3 142 986
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		944	435
Sum finansinntekter		944	435
Annen rentekostnad		418	1 909
Sum finanskostnader		418	1 909
Netto finans		526	-1 474
Ordinært resultat før skattekostnad		4 567 896	3 141 512
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	1 004 936	691 553
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 562 959	2 449 959
Årsresultat		3 562 959	2 449 959
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 562 959	2 449 959
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	2 406 652	2 393 850
Overføringer annen egenkapital	6	1 156 308	56 109
Sum overføringer og disponeringer		3 562 959	2 449 959



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	33 691 287	37 706 001
Sum varige driftsmidler		33 691 287	37 706 001
Sum anleggsmidler		33 691 287	37 706 001
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		27 400	900
Andre kortsiktige fordringer		43 948	24 943
Konsernfordringer	5	4 902 321	656 002
Sum fordringer		4 973 669	681 845
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		681 202	606 045
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		681 202	606 045
Sum omløpsmidler		5 654 871	1 287 890
SUM EIENDELER		39 346 158	38 993 891
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	270 000	270 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 000 012	843 704
Sum opptjent egenkapital		2 000 012	843 704
Sum egenkapital		2 300 012	1 143 704
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	765 248	483 797
Sum avsetninger for forpliktelser		765 248	483 797
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	30 500 000	34 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		30 500 000	34 000 000
Sum langsiktig gjeld		31 265 248	34 483 797
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 855	37 101
Betalbar skatt	3	44 686	
Kortsiktig konserngjeld		5 397 857	3 069 039
Annen kortsiktig gjeld		328 500	260 250
Sum kortsiktig gjeld		5 780 898	3 366 390
Sum gjeld		37 046 146	37 850 187
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 346 158	38 993 891



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 395197

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 787 308
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HARSTAD BOLIG EIENDOMMER AS
Forretningsadresse: c/o Sarkani Eiendom AS
Nordmarkveien 9
9404 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hassan Sarkani
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 921 787 308
HARSTAD BOLIG EIENDOMMER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 007 228	4 470 960
Sum inntekter		6 007 228	4 470 960
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	288 608	308 149
Annen driftskostnad	2	1 151 250	1 019 825
Sum kostnader		1 439 858	1 327 974
Driftsresultat		4 567 370	3 142 986
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		944	435
Sum finansinntekter		944	435
Annen rentekostnad		418	1 909
Sum finanskostnader		418	1 909
Netto finans		526	-1 474
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	1 004 936	691 553
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 562 959	2 449 959
Årsresultat		3 562 959	2 449 959
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 562 959	2 449 959
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	2 406 652	2 393 850
Overføringer annen egenkapital	6	1 156 308	56 109
Sum overføringer og disponeringer		3 562 959	2 449 959



Organisasjonsnr: 921 787 308
HARSTAD BOLIG EIENDOMMER AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1 33 691 287 37 706 001
Sum varige driftsmidler 33 691 287 37 706 001

Sum anleggsmidler 33 691 287 37 706 001

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 27 400 900
Andre kortsiktige fordringer 43 948 24 943
Konsernfordringer 5 4 902 321 656 002
Sum fordringer 4 973 669 681 845

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 681 202 606 045
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 681 202 606 045

Sum omløpsmidler 5 654 871 1 287 890

SUM EIENDELER 39 346 158 38 993 891

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 6 30 000 30 000
Annen innskutt egenkapital 6 270 000 270 000
Sum innskutt egenkapital 300 000 300 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 2 000 012 843 704
Sum opptjent egenkapital 2 000 012 843 704

Sum egenkapital 2 300 012 1 143 704

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	765 248	483 797
Sum avsetninger for forpliktelser		765 248	483 797
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	30 500 000	34 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		30 500 000	34 000 000
Sum langsiktig gjeld		31 265 248	34 483 797
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 855	37 101
Betalbar skatt	3	44 686	
Kortsiktig konserngjeld		5 397 857	3 069 039
Annen kortsiktig gjeld		328 500	260 250
Sum kortsiktig gjeld		5 780 898	3 366 390
Sum gjeld		37 046 146	37 850 187
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 346 158	38 993 891



Organisasjonsnr: 921 787 308
HARSTAD BOLIG EIENDOMMER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Harstad Bolig Eiendommer AS**

Organisasjonsnr. 921787308



Harstad Bolig Eiendommer AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		6 007 228	4 470 960
Sum driftsinntekter		6 007 228	4 470 960
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	288 608	308 149
Annen driftskostnad	2	1 151 250	1 019 825
Sum driftskostnader		1 439 858	1 327 974
DRIFTSRESULTAT		4 567 370	3 142 986
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		944	435
Sum finansinntekter		944	435
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		418	1 909
Sum finanskostnader		418	1 909
NETTO FINANSPOSTER		526	(1 474)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		4 567 896	3 141 512
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	1 004 936	691 553
ORDINÆRT RESULTAT		3 562 959	2 449 959
ÅRSRESULTAT		3 562 959	2 449 959
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	5	2 406 652	2 393 850
Overføringer annen egenkapital	6	1 156 308	56 109
SUM OVERF. OG DISP.		3 562 959	2 449 959

Årsregnskap for Harstad Bolig Eiendommer AS

Organisasjonsnr. 921787308



Harstad Bolig Eiendommer AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	33 691 287	37 706 001
Sum varige driftsmidler		33 691 287	37 706 001
SUM ANLEGGSMIDLER		33 691 287	37 706 001
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		27 400	900
Fordringer på konsernselskap	5	4 902 321	656 002
Andre kortsiktige fordringer		43 948	24 943
Sum fordringer		4 973 669	681 845
Bankinnskudd, kontanter o.l.		681 202	606 045
SUM OMLØPSMIDLER		5 654 871	1 287 890
SUM EIENDELER		39 346 158	38 993 891

Årsregnskap for Harstad Bolig Eiendommer AS

Organisasjonsnr. 921787308



Harstad Bolig Eiendommer AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	270 000	270 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 000 012	843 704
Sum opptjent egenkapital		2 000 012	843 704
SUM EGENKAPITAL		2 300 012	1 143 704
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	765 248	483 797
Sum avsetning for forpliktelser		765 248	483 797
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	30 500 000	34 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		30 500 000	34 000 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		31 265 248	34 483 797
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		9 855	37 101
Betalbar skatt	3	44 686	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		5 397 857	3 069 039
Annen kortsiktig gjeld		328 500	260 250
SUM KORTSIKTIG GJELD		5 780 898	3 366 390
SUM GJELD		37 046 146	37 850 187
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 346 158	38 993 891

Harstad,

Hassan Fazelali Sarkani
styreleder / daglig leder



Harstad Bolig Eiendommer AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

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.

Noter for Harstad Bolig Eiendommer AS

Organisasjonsnr. 921787308



Harstad Bolig Eiendommer AS

Noter 2021

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	38 404 024
+ Tilgang	327 541
- Avgang	4 128 179
Anskaffelseskost pr. 31/12	34 603 386
Akk. av/nedskr. pr 1/1	698 023
+ Ordinære avskrivninger	288 608
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	74 532
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	912 099
Balansført verdi pr 31/12	33 691 287
Procentsats for ord.avskr	1-1

Note 2 - Annen driftsinntekt

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP) etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, jf. otpl. §1

Ytelser til ledende personer or revisor

	I år	I fjor
Revisjon	18 750	21 000
Andre tjenester	6 250	11 000
Totalt	25 000	32 000



Harstad Bolig Eiendommer AS

Noter 2021

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	4 567 896
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	-1 279 326
= Inntekt før fradrag for konsernbidrag	3 288 569
- Ytet konsernbidrag	3 085 451
= Inntekt	203 118

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	723 485
= Sum betalbar skatt	723 485
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	281 451
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	1 004 936
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	723 485
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-678 799
= Betalbar skatt i balansen	44 686

Note 4 - Utsatt skatt

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	1 604 802	2 199 060
+ Utestående fordringer	0	18
+ Gevinst- og tapskonto	1 873 602	0
= Grunnlag utsatt skatt	3 478 404	2 199 078
Utsatt skatt	765 248	483 797

Noter for Harstad Bolig Eiendommer AS

Organisasjonsnr. 921787308



Harstad Bolig Eiendommer AS

Noter 2021

Note 5 - Langsiktig gjeld til konsernselskap

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

	2021	2020
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer	4 902 321	656 002
Sum fordringer	4 902 321	656 002
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	3 085 451	3 069 039
Annen kortsiktig gjeld	2 312 406	0
Annen langsiktig gjeld	30 500 000	34 000 000
Sum gjeld	35 897 857	37 069 039

Ikke balanseførte forpliktelser

Selskapets boligeiendommer med en bokført verdi på kr. 33.381.787 er pantsatt for bankgjeld i Sarkani Eiendom AS.

Note 6 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	0	1 113 704	1 143 704
+Fra årets resultat			1 156 308	1 156 308
Pr 31.12.	30 000	0	2 270 012	2 300 012

Selskapet har 30 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall Eierandel
Sarkani Holding AS	918 341 722	30 100,00 %

Morselskapet utarbeider ikke konsernregnskap jf. God Regnskapsskikk for små foretak.

Noter for Harstad Bolig Eiendommer AS

Organisasjonsnr. 921787308



HrH Revisjon
statsautorisert revisor

Til generalforsamlingen i
Harstad Bolig Eiendommer AS

HrH Revisjon AS

Postboks 509, 9485 Harstad
Havnegata 4, 3. etg. 9404 Harstad
Foretaksregisteret: 980 404 277 MVA
Telefon: 90 40 41 40
E-post: harstad@hrh.no

Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2021

Konklusjon

Vi har revidert Harstad Bolig Eiendommer AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3.562.959. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller



HrH Revisjon

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>

Harstad, 3. mai 2022
HrH Revisjon AS

Eivind L. Krokeide
Eivind Lorentzen Krokeide
statsautorisert revisor



Harstad Bolig Eiendommer AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	270 000	270 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 000 012	843 704
Sum opptjent egenkapital		2 000 012	843 704
SUM EGENKAPITAL		2 300 012	1 143 704
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	765 248	483 797
Sum avsetning for forpliktelser		765 248	483 797
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	30 500 000	34 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		30 500 000	34 000 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		31 265 248	34 483 797
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		9 855	37 101
Betalbar skatt	3	44 686	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		5 397 857	3 069 039
Annen kortsiktig gjeld		328 500	260 250
SUM KORTSIKTIG GJELD		5 780 898	3 366 390
SUM GJELD		37 046 146	37 850 187
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 346 158	38 993 891

Harstad, 28.04.22

Hassan Fazelali Sarkani
styreleder / daglig leder



**Årsregnskap 2021
for
Harstad Bolig Eiendommer AS**

Organisasjonsnr. 921787308



Harstad Bolig Eiendommer AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		6 007 228	4 470 960
Sum driftsinntekter		6 007 228	4 470 960
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	288 608	308 149
Annen driftskostnad	2	1 151 250	1 019 825
Sum driftskostnader		1 439 858	1 327 974
DRIFTSRESULTAT		4 567 370	3 142 986
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		944	435
Sum finansinntekter		944	435
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		418	1 909
Sum finanskostnader		418	1 909
NETTO FINANSPOSTER		526	(1 474)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		4 567 896	3 141 512
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	1 004 936	691 553
ORDINÆRT RESULTAT		3 562 959	2 449 959
ARSRESULTAT		3 562 959	2 449 959
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	5	2 406 652	2 393 850
Overføringer annen egenkapital	6	1 156 308	56 109
SUM OVERF. OG DISP.		3 562 959	2 449 959



Harstad Bolig Eiendommer AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	33 691 287	37 706 001
Sum varige driftsmidler		33 691 287	37 706 001
SUM ANLEGGSMIDLER		33 691 287	37 706 001
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		27 400	900
Fordringer på konsernselskap	5	4 902 321	656 002
Andre kortsiktige fordringer		43 948	24 943
Sum fordringer		4 973 669	681 845
Bankinnskudd, kontanter o.l.		681 202	606 045
SUM OMLØPSMIDLER		5 654 871	1 287 890
SUM EIENDELER		39 346 158	38 993 891



Harstad Bolig Eiendommer AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

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.



Harstad Bolig Eiendommer AS

Noter 2021

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	38 404 024
+ Tilgang	327 541
- Avgang	4 128 179
Anskaffelseskost pr. 31/12	34 603 386
Akk. av/nedskr. pr 1/1	698 023
+ Ordinære avskrivninger	288 608
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	74 532
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	912 099
Balansført verdi pr 31/12	33 691 287
Prosentstans for ord.avskr	1-1

Note 2 - Annen driftsinntekt

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP) etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, jf. otpl. §1

Ytelser til ledende personer or revisor

	I år	I fjor
Revisjon	18 750	21 000
Andre tjenester	6 250	11 000
Totalt	25 000	32 000



Harstad Bolig Eiendommer AS

Noter 2021

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	4 567 896
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	-1 279 326
= Inntekt før fradrag for konsernbidrag	3 288 569
- Ytet konsernbidrag	3 085 451
= Inntekt	203 118

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	723 485
= Sum betalbar skatt	723 485
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	281 451
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	1 004 936
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	723 485
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-678 799
= Betalbar skatt i balansen	44 686

Note 4 - Utsatt skatt

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	1 604 802	2 199 060
+ Utestående fordringer	0	18
+ Gevinst- og tapskonto	1 873 602	0
= Grunnlag utsatt skatt	3 478 404	2 199 078
Utsatt skatt	765 248	483 797



Harstad Bolig Eiendommer AS

Noter 2021

Note 5 - Langsiktig gjeld til konsernselskap

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

	2021	2020
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer	4 902 321	656 002
Sum fordringer	4 902 321	656 002
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	3 085 451	3 069 039
Annen kortsiktig gjeld	2 312 406	0
Annen langsiktig gjeld	30 500 000	34 000 000
Sum gjeld	35 897 857	37 069 039

Ikke balanseførte forpliktelser

Selskapets boligeiendommer med en bokført verdi på kr. 33.381.787 er pantsatt for bankgjeld i Sarkani Eiendom AS.

Note 6 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	0	1 113 704	1 143 704
+Fra årets resultat			1 156 308	1 156 308
Pr 31.12.	30 000	0	2 270 012	2 300 012

Selskapet har 30 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall Eierandel
Sarkani Holding AS	918 341 722	30 100,00 %

Morselskapet utarbeider ikke konsernregnskap jf. God Regnskapsskikk for små foretak.