



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 812 542 362  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HÅSTUL EIENDOM OG UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Singusdalsveien 1063  
3750 DRANGEDAL

### 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: Vestmar Regnskap AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

### 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, 02.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	555 250	429 750
<b>Sum inntekter</b>		<b>555 250</b>	<b>429 750</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad	4	189 334	196 160
<b>Sum kostnader</b>		<b>189 334</b>	<b>196 160</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>365 916</b>	<b>233 590</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		75	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>75</b>	
Annen rentekostnad	3	11 808	39 748
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 808</b>	<b>39 748</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 733</b>	<b>-39 748</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>354 183</b>	<b>193 842</b>
Skattekostnad på resultat	1	77 921	42 645
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>276 262</b>	<b>151 197</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>276 262</b>	<b>151 197</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>276 262</b>	<b>151 197</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>276 262</b>	<b>151 197</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		276 262	151 197
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>276 262</b>	<b>151 197</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1	99 397	177 318
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>99 397</b>	<b>177 318</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	5 842 004	5 692 402
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 842 004</b>	<b>5 692 402</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 941 401</b>	<b>5 869 720</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1		
Andre kortsiktige fordringer	1	31 879	
<b>Sum fordringer</b>		<b>31 879</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		652 871	44 473
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>652 871</b>	<b>44 473</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>684 750</b>	<b>44 473</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 626 151</b>	<b>5 914 192</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	1	352 409	628 671
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-352 409</b>	<b>-628 671</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-322 409</b>	<b>-598 671</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		1 624 707
Øvrig langsiktig gjeld	3	6 090 000	4 090 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 090 000</b>	<b>5 714 707</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 090 000</b>	<b>5 714 707</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	3	858 561	798 157
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>858 561</b>	<b>798 157</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 948 561</b>	<b>6 512 864</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 626 151</b>	<b>5 914 192</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 652315

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 812 542 362  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HÅSTUL EIENDOM OG UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Singusdalsveien 1063  
3750 DRANGEDAL

#### 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: Vestmar Regnskap AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

#### 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, 26.07.2023

---

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: 812 542 362  
HÅSTUL EIENDOM OG UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	555 250	429 750
<b>Sum inntekter</b>		<b>555 250</b>	<b>429 750</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad	4	189 334	196 160
<b>Sum kostnader</b>		<b>189 334</b>	<b>196 160</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>365 916</b>	<b>233 590</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		75	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>75</b>	
Annen rentekostnad	3	11 808	39 748
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 808</b>	<b>39 748</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 733</b>	<b>-39 748</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	1	77 921	42 645
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>276 262</b>	<b>151 197</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>276 262</b>	<b>151 197</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>276 262</b>	<b>151 197</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>276 262</b>	<b>151 197</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		276 262	151 197
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>276 262</b>	<b>151 197</b>



Organisasjonsnr: 812 542 362  
HÅSTUL EIENDOM OG UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	1	99 397	177 318
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>99 397</b>	<b>177 318</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	5 842 004	5 692 402
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 842 004</b>	<b>5 692 402</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 941 401</b>	<b>5 869 720</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	1		
Andre kortsiktige fordringer	1	31 879	
<b>Sum fordringer</b>		<b>31 879</b>	

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		652 871	44 473
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>652 871</b>	<b>44 473</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>684 750</b>	<b>44 473</b>
-------------------------	--	----------------	---------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 626 151</b>	<b>5 914 192</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap	1	352 409	628 671
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-352 409</b>	<b>-628 671</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-322 409</b>	<b>-598 671</b>
------------------------	--	-----------------	-----------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3		1 624 707
Øvrig langsiktig gjeld	3	6 090 000	4 090 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 090 000</b>	<b>5 714 707</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 090 000</b>	<b>5 714 707</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	3	858 561	798 157
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>858 561</b>	<b>798 157</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 948 561</b>	<b>6 512 864</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 626 151</b>	<b>5 914 192</b>



Organisasjonsnr: 812 542 362  
HÅSTUL EIENDOM OG UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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

## Håstul Eiendom og Utvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 812 542 362



### RESULTATREGNSKAP

#### HÅSTUL EIENDOM OG UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt	1	555 250	429 750
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>555 250</b>	<b>429 750</b>
Annen driftskostnad	4	189 334	196 160
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>189 334</b>	<b>196 160</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>365 916</b>	<b>233 590</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		75	0
Annen rentekostnad	3	11 808	39 748
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-11 733</b>	<b>-39 748</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>354 183</b>	<b>193 842</b>
Skattekostnad på resultat	1	77 921	42 645
<b>Årsresultat</b>		<b>276 262</b>	<b>151 197</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		276 262	151 197
<b>Sum overføringer</b>		<b>276 262</b>	<b>151 197</b>



### BALANSE

#### HÅSTUL EIENDOM OG UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	1	99 397	177 318
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>99 397</b>	<b>177 318</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	5 842 004	5 692 402
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 842 004</b>	<b>5 692 402</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 941 401</b>	<b>5 869 720</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	1	31 879	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>31 879</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		652 871	44 473
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>684 750</b>	<b>44 473</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 626 151</b>	<b>5 914 192</b>



## BALANSE

### HÅSTUL EIENDOM OG UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	1	-352 409	-628 671
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-352 409</b>	<b>-628 671</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-322 409</b>	<b>-598 671</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	0	1 624 707
Øvrig langsiktig gjeld	3	6 090 000	4 090 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 090 000</b>	<b>5 714 707</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Annen kortsiktig gjeld	3	858 561	798 157
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>858 561</b>	<b>798 157</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 948 561</b>	<b>6 512 864</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>6 626 151</b>	<b>5 914 192</b>

Drangedal, 18.04.2023

Styret i Håstul Eiendom og Utvikling AS

Jorunn Håstul  
styreleder

Nils Harald Håstul  
styremedlem



## Håstul Eiendom og Utvikling AS NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2022

812 542 362

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Fortsatt drift

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Styret gjør likevel oppmerksom på at aksjekapitalen er tapt. Selskapets bygning har vært under rehabilitering, og inntjeningen vil økes ytterligere når alle boenhetene er ferdigstilt. Alle sju leilighetene er nå ferdigstilte. Styret har god dialog med banken. En stor del av selskapets gjeld er gjeld til aksjonærer. Styret følger nøye med på selskapets likviditet og finansielle stilling.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Immaterielle eiendeler

Utgifter til immaterielle eiendeler, herunder utgifter til forskning og utvikling, er balanseført i utstrekning kriteriene for balanseføring er oppfylt.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt 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 skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet. Utsatt skattefordel oppføres som langsiktig fordring i balansen hvis den overstiger utsatt skatt.



## Håstul Eiendom og Utvikling AS NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2022

812 542 362

### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	5 692 402	5 692 402
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	149 602	149 602
= Anskaffelseskost 31.12.22	<b>5 842 004</b>	<b>5 842 004</b>
= Bokført verdi 31.12.22	<b>5 842 004</b>	<b>5 842 004</b>

Bygninger og tomter gjelder en fast eiendom som er under ombygging. Anskaffelseskost omfatter aktiverte byggelånsrenter med kr 478 661. Det er ikke aktivert byggelånsrenter i 2022.

### Note 3 Gjeld

Øvrig langsiktig gjeld på kr 6 090 000 og kortsiktig gjeld på kr 858 561 er gjeld til aksjonærer. Det er ikke stilt sikkerhet og gjelden er rentefri. Gjelden fordeler seg slik mellom aksjonærene:

Jorunn Håstul	3 045 000
Nils Harald Håstul	3 903 561
Sum	6 948 561

Gjeld til kredittinstitusjoner er innfridd i 2022.

### Note 4 Lønnskostnader og andre ytelser

#### Lønnskostnader

	2022	2021
Lønninger	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.