



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 865 750
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAR 2 EIENDOMMER AS
Forretningsadresse: Stensrudvegen 13
2335 STANGE

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: Torodd Rande
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

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, 28.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		624 135	
Sum inntekter		624 135	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler		146 900	
Annen driftskostnad	1	86 599	
Sum kostnader		233 499	
Driftsresultat		390 636	
Annen rentekostnad		179 082	
Sum finanskostnader		179 082	
Netto finans		-179 082	
Ordinært resultat før skattekostnad		211 554	0
Skattekostnad på ordinært resultat	2	45 317	
Ordinært resultat etter skattekostnad		166 237	0
Årsresultat		166 237	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		166 237	
Totalresultat		166 237	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		166 237	
Sum overføringer og disponeringer		166 237	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		43 928 573	
Sum varige driftsmidler	3	43 928 573	
Sum anleggsmidler		43 928 573	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		780 169	
Sum fordringer		780 169	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		453 183	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		453 183	
Sum omløpsmidler		1 233 351	0
SUM EIENDELER		45 161 924	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		13 000 000	
Sum innskutt egenkapital		13 000 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		166 237	
Sum opptjent egenkapital		166 237	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	4	13 166 237	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		45 317	
Sum avsetninger for forpliktelser		45 317	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	31 786 666	
Sum annen langsiktig gjeld		31 786 666	
Sum langsiktig gjeld		31 831 983	0
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		124 827	
Annen kortsiktig gjeld		38 877	
Sum kortsiktig gjeld		163 704	
Sum gjeld		31 995 687	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 161 924	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 324981

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 865 750
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAR 2 EIENDOMMER AS
Forretningsadresse: Stensrudvegen 13
2335 STANGE

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: Torodd Rande
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 927 865 750
HAR 2 EIENDOMMER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		624 135	
Sum inntekter		624 135	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler		146 900	
Annen driftskostnad	1	86 599	
Sum kostnader		233 499	
Driftsresultat		390 636	
Annen rentekostnad		179 082	
Sum finanskostnader		179 082	
Netto finans		-179 082	
Ordinært resultat før skattekostnad		211 554	0
Skattekostnad på ordinært resultat	2	45 317	
Ordinært resultat etter skattekostnad		166 237	0
Årsresultat		166 237	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		166 237	
Totalresultat		166 237	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		166 237	
Sum overføringer og disponeringer		166 237	



Organisasjonsnr: 927 865 750
HAR 2 EIENDOMMER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

Sum varige driftsmidler	3	43 928 573	
-------------------------	---	------------	--

Sum anleggsmidler		43 928 573	0
-------------------	--	------------	---

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

Sum fordringer		780 169	
----------------	--	---------	--

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		453 183	
--	--	---------	--

Sum omløpsmidler		1 233 351	0
------------------	--	-----------	---

SUM EIENDELER		45 161 924	0
---------------	--	------------	---

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

Sum innskutt egenkapital		13 000 000	
--------------------------	--	------------	--

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital		166 237	
--------------------------	--	---------	--

Sum egenkapital	4	13 166 237	0
-----------------	---	------------	---

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

Sum avsetninger for forpliktelser		45 317	
--------------------------------------	--	--------	--



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	31 786 666	
Sum annen langsiktig gjeld		31 786 666	
Sum langsiktig gjeld		31 831 983	0
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		124 827	
Annen kortsiktig gjeld		38 877	
Sum kortsiktig gjeld		163 704	
Sum gjeld		31 995 687	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 161 924	0



Organisasjonsnr: 927 865 750
HAR 2 EIENDOMMER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



SANDBERG

REVISJON & RÅDGIVNING

Til generalforsamlingen i Har 2 Eiendommer AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Har 2 Eiendommer AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 166 237. 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 (styret og daglig leder) 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 avviklet.

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 samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Sandberg Revisjon AS | Adresse: Vangsvegen 73, Pb 4173, 2307 Hamar | Tlf: 62 55 52 00

Bank: 1800.05.14914 | Foretaksnr.: NO 951 697 826 MVA | Medlem av DnR | www.sandberg-revisjon.no



Penneo Dokumentnøkkel: ETG00-M374C-TFBWU-6X41H-Q3W4D-T8HPC



SANDBERG

REVISJON & RÅDGIVNING

Uavhengig revisors beretning 2021

Har 2 Eiendommer AS

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

Sandberg Revisjon AS

Amund Barmoen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ETG00-M374C-TFBWU-6X41H-Q3W4D-T8HPC



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Amund Barmoen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Sandberg Revisjon AS

Serienummer: 9578-5993-4-520340

IP: 87.248.xxx.xxx

2022-04-08 12:45:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ETG00-M374C-TFBWU-6X41H-Q3W4D-T8HPC

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Årsregnskap 2021

Har 2 Eiendommer AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Penneo Dokumentnøkkel: T8DAM-J5V2B-JK6Y0-Z3ZE7-8KKGD-GJOHT

Org.nr.: 927 865 750



Har 2 Eiendommer AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021
Annen driftsinntekt		624 135
Sum driftsinntekter		624 135
Avskrivning av driftsmidler		146 900
Annen driftskostnad	1	86 599
Sum driftskostnader		233 499
Driftsresultat		390 636
Finansinntekter og finanskostnader		
Annen rentekostnad		179 082
Resultat av finansposter		-179 082
Ordinært resultat før skattekostnad		211 554
Skattekostnad på ordinært resultat	2	45 317
Ordinært resultat		166 237
Årsresultat		166 237
Overføringer		
Avsatt til annen egenkapital		166 237
Sum overføringer		166 237

Penneo Dokumentnøkkel: T8DAM-J5V2B-JK6Y0-Z3ZE7-8KKGD-GJ0HT



Har 2 Eiendommer AS

Eiendeler	Note	2021
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		43 928 573
Sum varige driftsmidler	3	43 928 573
Sum anleggsmidler		43 928 573
Omløpsmidler		
Fordringer		
Kundefordringer		780 169
Sum fordringer		780 169
Bankinnskudd, kontanter o.l.		453 183
Sum omløpsmidler		1 233 351
Sum eiendeler		45 161 924

Penneo Dokumentnøkkel: T8DAM-J5V2B-JK6Y0-Z3ZE7-8KKGD-GJOHT



Har 2 Eiendommer AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital		13 000 000
Sum innskutt egenkapital		13 000 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		166 237
Sum opptjent egenkapital		166 237
Sum egenkapital	4	13 166 237
Gjeld		
Avsetning for forpliktelser		
Utsatt skatt		45 317
Sum avsetning for forpliktelser		45 317
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	31 786 666
Sum annen langsiktig gjeld		31 786 666
Kortsiktig gjeld		
Skyldig offentlige avgifter		124 827
Annen kortsiktig gjeld		38 877
Sum kortsiktig gjeld		163 704
Sum gjeld		31 995 687
Sum egenkapital og gjeld		45 161 924

Stange, 08.04.2022
Styret i Har 2 Eiendommer AS

Torodd Rånde
styreleder

Øystein Akre
styremedlem/daglig leder

Knut Hagen
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: T8DAM-J5V2B-JK6Y0-Z3ZE7-8KKGD-GJOHT



Har 2 Eiendommer AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS8 - God regnskapskikk for små foretak. Selskapet ble stiftet 31.08.2021, årsregnskapet omfatter således perioden 31.08.2021 - 31.12.2021

Driftsinntekter

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Leieinntekter inntektsføres pr. måned i henhold til leietiden på inngåtte leiekontrakter.

Skatt

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

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.



Har 2 Eiendommer AS

Note 1 Lønnskostnader

Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte og det er følgelig ikke utbetalt lønn i 2021.
Det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets styre.

Antall årsverk

Selskapet har sysselsatt 0 årsverk i 2021.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skatt	45 317
Skattekostnad ordinært resultat	45 317
Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	211 554
Permanente forskjeller	-5 570
Endring i midlertidige forskjeller	-734 609
Skattepliktig inntekt	-528 625
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	0
Sum betalbar skatt i balansen	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	
	2021
Varige driftsmidler	734 609
Sum	734 609
Akkumulert fremførbart underskudd	-528 625
Grunnlag for utsatt skatt	205 984
Utsatt skatt (22 %)	45 317

Pennco Dokumentnøkkel: T8DAM-J5V2B-JK6Y0-Z3ZE7-8KKGD-GJOHT



Har 2 Eiendommer AS

Note 3 Anleggsmidler

	Eiendom	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	44 075 473	44 075 473
= Anskaffelseskost 31.12.21	44 075 473	44 075 473
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	146 900	146 900
= Bokført verdi 31.12.21	43 928 573	43 928 573
Årets ordinære avskrivninger	146 900	146 900
Økonomisk levetid	75 år	

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Stiftelse 31.08.2021	13 000 000	0	13 000 000
Årets resultat		166 237	166 237
Pr. 31.12.2021	13 000 000	166 237	13 166 237

Note 5 Gjeld til kredittinstitusjon

<i>Gjeld</i>	2020
Langsiktig lån	31 786 666
Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt	30 700 000
<i>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</i>	
Bokført verdi driftsmidler sikret ved pant	43 928 573

Penneo Dokumentnøkkel: T8DAM-J5V2B-JK6Y0-Z3ZE7-8KKGD-GJOHT



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øystein Akre

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-2135623

IP: 77.106.xxx.xxx

2022-04-08 07:30:50 UTC



Øystein Akre

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-2135623

IP: 77.106.xxx.xxx

2022-04-08 07:30:50 UTC



Torodd Rande

Styreleder

Serienummer: 9578-5993-4-3500565

IP: 82.147.xxx.xxx

2022-04-08 09:07:44 UTC



Knut Hagen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-1610719

IP: 81.167.xxx.xxx

2022-04-08 10:56:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T8D4M-J5V2B-JK6Y0-Z3ZE7-8KKGD-GJOHT

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>