



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 670 140
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSUTVIKLING HADSEL AS
Forretningsadresse: Fiolveien 5
8450 STOKMARKNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Christian Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 29.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		248 000	82 000
Sum inntekter		248 000	82 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	21 289	5 471
Annen driftskostnad		106 837	48 204
Sum kostnader		128 126	53 675
Driftsresultat		119 874	28 325
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		207	
Sum finansinntekter		207	
Annen rentekostnad		118 792	21 611
Sum finanskostnader		118 792	21 611
Netto finans		-118 585	-21 611
Ordinært resultat før skattekostnad		1 290	6 714
Skattekostnad på resultat	3	284	1 477
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 006	5 237
Årsresultat	4	1 006	5 237
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 006	5 237
Totalresultat		1 006	5 237
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 006	5 237
Sum overføringer og disponeringer		1 006	5 237



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 627 295	1 800 000
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	71 000	57 000
Sum varige driftsmidler	2	2 698 295	1 857 000
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		2 698 295	1 857 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		20 000	
Andre kortsiktige fordringer	5	34 457	-1 240
Sum fordringer	5	54 457	-1 240
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		129 280	87 848
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		129 280	87 848
Sum omløpsmidler		183 737	86 608
SUM EIENDELER		2 882 032	1 943 608

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	6	400 000	400 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital			-333
Sum innskutt egenkapital		400 000	399 667
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	673	
Sum opptjent egenkapital		673	
Sum egenkapital	4	400 673	399 667
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 761	1 477
Sum avsetninger for forpliktelser		1 761	1 477
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 455 000	1 510 000
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		2 455 000	1 510 000
Sum langsiktig gjeld		2 456 761	1 511 477
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 960	
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		15 638	32 464
Sum kortsiktig gjeld		24 598	32 464
Sum gjeld		2 481 359	1 543 941
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 882 032	1 943 608
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		2 455 000	1 510 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 313575

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 670 140
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSUTVIKLING HADSEL AS
Forretningsadresse: Fiolveien 5
8450 STOKMARKNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Christian Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 28.02.2024

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: 929 670 140
EIENDOMSUTVIKLING HADSEL AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		248 000	82 000
Sum inntekter		248 000	82 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	21 289	5 471
Annen driftskostnad		106 837	48 204
Sum kostnader		128 126	53 675
Driftsresultat		119 874	28 325
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		207	
Sum finansinntekter		207	
Annen rentekostnad		118 792	21 611
Sum finanskostnader		118 792	21 611
Netto finans		-118 585	-21 611
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	1 290	6 714
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 006	5 237
Årsresultat	4	1 006	5 237
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 006	5 237
Totalresultat		1 006	5 237
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 006	5 237
Sum overføringer og disponeringer		1 006	5 237



Organisasjonsnr: 929 670 140
EIENDOMSUTVIKLING HADSEL AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 627 295	1 800 000
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	71 000	57 000
Sum varige driftsmidler	2	2 698 295	1 857 000
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		2 698 295	1 857 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		20 000	
Andre kortsiktige fordringer	5	34 457	-1 240
Sum fordringer	5	54 457	-1 240
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		129 280	87 848
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		129 280	87 848
Sum omløpsmidler		183 737	86 608
SUM EIENDELER		2 882 032	1 943 608
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	400 000	400 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital			-333
Sum innskutt egenkapital		400 000	399 667



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	673	
Sum opptjent egenkapital		673	
Sum egenkapital	4	400 673	399 667
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 761	1 477
Sum avsetninger for forpliktelser		1 761	1 477
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 455 000	1 510 000
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		2 455 000	1 510 000
Sum langsiktig gjeld		2 456 761	1 511 477
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 960	
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		15 638	32 464
Sum kortsiktig gjeld		24 598	32 464
Sum gjeld		2 481 359	1 543 941
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 882 032	1 943 608
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		2 455 000	1 510 000



Organisasjonsnr: 929 670 140
EIENDOMSUTVIKLING HADSEL 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 2023

Eiendomsutvikling Hadsel AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 929 670 140

	BankID Signing Stian Martin Hermansen 2024-02-17
	BankID Signing Mats Kjørstad 2024-02-17
	BankID Signing Espen Andre Pedersen 2024-02-17
	BankID Signing Christian Nilsen 2024-02-19
	BankID Signing Frank Steinar Vangtun 2024-02-22



RESULTATREGNSKAP

0

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		248 000	82 000
Sum driftsinntekter		248 000	82 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	21 289	5 471
Annen driftskostnad		106 837	48 204
Sum driftskostnader		128 126	53 675
Driftsresultat		119 874	28 325
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		207	0
Annen rentekostnad		118 792	21 611
Resultat av finansposter		-118 585	-21 611
Resultat før skattekostnad		1 290	6 714
Skattekostnad på resultat	3	284	1 477
Årsresultat	4	1 006	5 237
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		1 006	5 237
Sum overføringer		1 006	5 237

0

SIDE 2



BALANSE

0

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 627 295	1 800 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	71 000	57 000
Sum varige driftsmidler	2	2 698 295	1 857 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		2 698 295	1 857 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		20 000	0
Andre kortsiktige fordringer	5	34 457	-1 240
Sum fordringer	5	54 457	-1 240
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		129 280	87 848
Sum omløpsmidler		183 737	86 608
Sum eiendeler		2 882 032	1 943 608

0

SIDE 3



BALANSE

0

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	400 000	400 000
Annen innskutt egenkapital		0	-333
Sum innskutt egenkapital		400 000	399 667
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	673	0
Sum opptjent egenkapital		673	0
Sum egenkapital	4	400 673	399 667
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	1 761	1 477
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 455 000	1 510 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 455 000	1 510 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		8 960	0
Annen kortsiktig gjeld		15 638	32 464
Sum kortsiktig gjeld		24 598	32 464
Sum gjeld		2 481 359	1 543 941
Sum egenkapital og gjeld		2 882 032	1 943 608
Pantstillelser		2 455 000	1 510 000

16.02.2024

Styret i Eiendomsutvikling Hadsel AS

Frank Steinar Vangtun
styremedlem

Stian Martin Hermansen
styremedlem

Mats Kjørstad
styreleder

Espen Andre Pedersen
styremedlem/daglig leder

Christian Nilsen
styremedlem

0

SIDE 4



EIENDOMSUTVIKLING HADSEL AS

929 670 140

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	1 803 273	59 198	1 862 471
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	841 814	20 770	862 584
= Anskaffelseskost 31.12.23	2 645 087	79 968	2 725 055
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	17 792	8 968	26 760
= Bokført verdi 31.12.23	2 627 295	71 000	2 698 295
Årets ordinære avskrivninger	14 519	6 770	21 289

EIENDOMSUTVIKLING HADSEL AS

SIDE 5



EIENDOMSUTVIKLING HADSEL AS

929 670 140

Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	284	1 477
Skattekostnad ordinært resultat	284	1 477
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 290	6 714
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 626	-12 288
Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 916	0
Skattepliktig inntekt	0	-5 574
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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	9 662	12 288	2 626
Sum	9 662	12 288	2 626
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 658	-5 574	-3 916
Grunnlag for utsatt skatt	8 004	6 714	-1 290
Utsatt skatt (22 %)	1 761	1 477	-284

Note 4 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Annen Innskutt egenkapital</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 31.12.2022	400 000	0	-333	0	399 667
Årets resultat				1 006	1 006
Pr 31.12.2023	400 000	0	-333	1 006	400 673

EIENDOMSUTVIKLING HADSEL AS

SIDE 6



EIENDOMSUTVIKLING HADSEL AS

929 670 140

Note 5 Fordringer og gjeld

	2023
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	1 964 000

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 2 455 000. Balanseført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr. 2 695 295.

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I EIENDOMSUTVIKLING HADSEL AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	400	1 000,0	400 000
Sum	400		400 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
CN-Invest AS	80	20,0	20,0
Frank Steinar Vangtun	80	20,0	20,0
Mkv AS	80	20,0	20,0
Polar-nord AS	80	20,0	20,0
Stian Martin Hermansen	80	20,0	20,0
Totalt antall aksjer	400	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Stian Martin Hermansen	styremedlem	80
Frank Steinar Vangtun	styremedlem	80
Totalt antall aksjer		160

Note 7 Fortsatt drift

Regnskapet er avgitt under forutsetning om fortsatt drift. Det foreligger ingen usikkerhet om fortsatt drift.