



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 520 852
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HYBELHUSET STEINKJER AS
Forretningsadresse: Seilmakergata 1
7725 STEINKJER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Kjell Vassmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 29.04.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		738 995	722 425
Sum inntekter		738 995	722 425
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	144 601	144 601
Annen driftskostnad	4	124 744	103 779
Sum kostnader		269 345	248 380
Driftsresultat		469 650	474 044
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		238	40 810
Annen finansinntekt		4 226	4 584
Sum finansinntekter		4 464	45 394
Annen rentekostnad		5 792	68 087
Sum finanskostnader		5 792	68 087
Netto finans		-1 328	-22 693
Ordinært resultat før skattekostnad		468 322	451 351
Skattekostnad på ordinært resultat	3	103 031	105 482
Ordinært resultat etter skattekostnad		365 291	345 869
Årsresultat		365 291	345 869
Årsresultat etter minoritetsinteresser		365 291	345 869
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		416 081	382 714
Overføringer annen egenkapital		-50 790	-36 845
Sum overføringer og disponeringer		365 291	345 869



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	51 085	36 760
Sum immaterielle eiendeler		51 085	36 760
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 239 848	1 378 449
Maskiner og anlegg	1	2 740	8 740
Sum varige driftsmidler		1 242 587	1 387 189
Sum anleggsmidler		1 293 672	1 423 949
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		28 799	23 046
Konsernfordringer	6		1 613 800
Sum fordringer		28 799	1 636 846
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		40 369	50 457
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		40 369	50 457
Sum omløpsmidler		69 167	1 687 304
SUM EIENDELER		1 362 839	3 111 252
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	350 000	350 000
Overkurs	2	20 000	20 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum innskutt egenkapital		370 000	370 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	30 488	81 278
Sum opptjent egenkapital		30 488	81 278
Sum egenkapital		400 488	451 278
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		2 155 443
Sum annen langsiktig gjeld			2 155 443
Sum langsiktig gjeld		0	2 155 443
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 073	7 500
Kortsiktig konserngjeld	6	961 278	497 031
Sum kortsiktig gjeld		962 351	504 531
Sum gjeld		962 351	2 659 974
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 362 839	3 111 252



Deloitte.

Deloitte AS
Bomvelen 3 (Fokusbygget)
NO-7725 Steinkjer
Norway

Tel: +47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Hybelhuset Steinkjer AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Hybelhuset Steinkjer AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 365 291. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av
Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: ZT5QN-CTMV8-BS27N-BUUXH-5KWZ3-7IJ3Z



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Hybelhuset Steinkjer AS

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Steinkjer, 7. juli 2020
Deloitte AS

Geir Jonny Rognan
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ZT5QN-CTMV8-BS27N-BUUXH-5KWZ3-7IJ3Z



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."

Geir Jonny Rognan

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5997-4-375644

IP: 217.173.xxx.xxx

2020-07-07 19:00:33Z



Penneo Dokumentnøkkel: ZT5QN-CTMV8-B527N-BUUXH-5KWZ3-7IJ3Z

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>



HYBELHUSET STEINKJER AS

Noter 2019

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kap. 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kap. 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgadgang mv).

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

Presiseringer mht regnskapsprinsipper:

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer 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 ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



HYBELHUSET STEINKJER AS

Noter 2019

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	2 592 157	72 322	2 664 479
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	2 592 157	72 322	2 664 479
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 213 708	63 582	1 277 290
+ Ordinære avskrivninger	138 601	6 000	144 601
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 352 310	69 582	1 421 892
Balanseført verdi pr 31/12	1 239 847	2 740	1 242 587
Prosentstans for ord.avskr	5-10	20-20	

Note 2 - Selskapskapital

Selskapet har 350 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 350 000. Selskapet har kun en aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemmerett.

Aksjonærens navn	Antall aksjer			
Fergeland Eiendom AS	350			

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	350 000	20 000	81 278	451 278
-Til årets resultat			-50 790	-50 790
Pr 31.12.	350 000	20 000	30 488	400 488



HYBELHUSET STEINKJER AS

Noter 2019

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	468 322
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	65 115
= Inntekt før fradrag for konsernbidrag	533 437
- Ytet konsernbidrag	533 437
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	117 356
= Sum betalbar skatt	117 356
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-14 325
= Ordinær skattekostnad	103 031
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	117 356
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-117 356
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2019	2018
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-232 208	-167 093
= Grunnlag utsatt skatt	-232 208	-167 093
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	232 208	167 093
= Grunnlag utsatt skattefordel	232 208	167 093
Utsatt skattefordel	51 085	36 760



HYBELHUSET STEINKJER AS

Noter 2019

Note 4 - Annen driftskostnad

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Revisjon	7.875	14.875
Attestasjonsoppgaver	0	0
Stifting av selskapet	0	0
Totalt	7.875	14.875

Note 5 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	0
Totalt	0	0

Selskapet har ingen ansatte. De er dermed ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Note 6 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap

Selskapet har gjeld til Fergeland eiendom AS på kr. 427.841.-. Det er renteberegnet i 2019 med kr. 5.792

Det er i regnskapet avsatt konsernbidrag for 2019 på kr. 533.437



HYBELHUSET STEINKJER AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		738 995	722 425
Sum driftsinntekter		738 995	722 425
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	144 601	144 601
Annen driftskostnad	4	124 744	103 779
Sum driftskostnader		269 345	248 381
DRIFTSRESULTAT		469 650	474 045
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		238	40 810
Annen finansinntekt		4 226	4 584
Sum finansinntekter		4 464	45 394
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		5 792	68 087
Sum finanskostnader		5 792	68 087
NETTO FINANSPOSTER		(1 328)	(22 693)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		468 322	451 351
Skattekostnad på ordinært resultat	3	103 031	105 482
ORDINÆRT RESULTAT		365 291	345 869
ÅRSRESULTAT		365 291	345 869
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag		416 081	382 714
Overføringer annen egenkapital		(50 790)	(36 845)
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		365 291	345 869



HYBELHUSET STEINKJER AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	51 085	36 760
Sum immaterielle eiendeler		51 085	36 760
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 239 848	1 378 449
Maskiner og anlegg	1	2 740	8 740
Sum varige driftsmidler		1 242 587	1 387 189
SUM ANLEGGSMIDLER		1 293 672	1 423 949
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre fordringer		28 799	23 046
Fordringer på konsernselskap	6	0	1 613 800
Sum fordringer		28 799	1 636 846
Bankinnskudd, kontanter o.l.		40 369	50 457
SUM OMLØPSMIDLER		69 167	1 687 304
SUM EIENDELER		1 362 839	3 111 252
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	350 000	350 000
Overkurs	2	20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		370 000	370 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	30 488	81 278
Sum opptjent egenkapital		30 488	81 278
SUM EGENKAPITAL		400 488	451 278
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	6	0	2 155 443
Sum annen langsiktig gjeld		0	2 155 443
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	2 155 443
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 073	7 500
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	961 278	497 031
SUM KORTSIKTIG GJELD		962 351	504 531
SUM GJELD		962 351	2 659 974
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 362 839	3 111 252



HYBELHUSET STEINKJER AS

Balanse pr. 31.12.2019

Note	31.12.2019	31.12.2018
------	------------	------------

Steinkjer 23.06.2020

Underskrifter

Styreleder/Daglig leder

Nils Opdahl



**Årsregnskap 2019
for
HYBELHUSET STEINKJER AS**

Foretaksnr. 892520852

Utarbeidet av:

SpareBank 1 Regnskapshuset SMN AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Søndregate 4
7011 TRONDHEIM
Regnskapsførernummer 936285066