



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 544 944
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HALDEN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Høstbakken Eiendom AS
Høstbakken 11
1793 TISTEDAL

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: Rolf Arild Grønberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

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, 22.02.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		626 061	629 600
Sum inntekter		626 061	629 600
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	143 045	205 881
Sum kostnader		143 045	205 881
Driftsresultat		483 016	423 719
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 586	-297
Annen finansinntekt		1 317	304
Sum finansinntekter		3 903	7
Annen rentekostnad		72 657	77 400
Sum finanskostnader		72 657	77 400
Netto finans		-68 754	-77 393
Ordinært resultat før skattekostnad		414 262	346 327
Skattekostnad på ordinært resultat	6	91 138	51 096
Ordinært resultat etter skattekostnad		323 124	295 231
Årsresultat		323 124	295 231
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		312 000	167 700
Annen egenkapital		11 124	127 531
Sum overføringer og disponeringer		323 124	295 231



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	2 644 016	2 644 016
Sum varige driftsmidler		2 644 016	2 644 016
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			35 000
Sum finansielle anleggsmidler			35 000
Sum anleggsmidler		2 644 016	2 679 016
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	85 213	163 382
Andre fordringer	13	5 268	4 811
Sum fordringer		90 482	168 193
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	82 075	11 032
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		82 075	11 032
Sum omløpsmidler		172 556	179 225
SUM EIENDELER		2 816 572	2 858 241
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30,00)	5, 10	30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	247 607	236 483
Sum opptjent egenkapital		247 607	236 483
Sum egenkapital	10	277 607	266 483
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	12, 14	2 050 000	2 505 011
Sum annen langsiktig gjeld		2 050 000	2 505 011
Sum langsiktig gjeld		2 050 000	2 505 011
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 327	451
Betalbar skatt	6	3 138	3 796
Kortsiktig konserngjeld	14	400 000	
Annen kortsiktig gjeld		82 500	82 500
Sum kortsiktig gjeld		488 965	86 747
Sum gjeld		2 538 965	2 591 758
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 816 572	2 858 241



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 125768

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 544 944
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HALDEN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Høstbakken Eiendom AS
Høstbakken 11
1793 TISTEDAL

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: Rolf Arild Grønberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

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 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, 26.02.2022

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: 984 544 944
HALDEN EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		626 061	629 600
Sum inntekter		626 061	629 600
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	143 045	205 881
Sum kostnader		143 045	205 881
Driftsresultat		483 016	423 719
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 586	-297
Annen finansinntekt		1 317	304
Sum finansinntekter		3 903	7
Annen rentekostnad		72 657	77 400
Sum finanskostnader		72 657	77 400
Netto finans		-68 754	-77 393
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	91 138	51 096
Ordinært resultat etter skattekostnad		323 124	295 231
Årsresultat		323 124	295 231
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		312 000	167 700
Annen egenkapital		11 124	127 531
Sum overføringer og disponeringer		323 124	295 231



Organisasjonsnr: 984 544 944
HALDEN EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	2 644 016	2 644 016
Sum varige driftsmidler		2 644 016	2 644 016

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern			35 000
Sum finansielle anleggsmidler			35 000

Sum anleggsmidler		2 644 016	2 679 016
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	8	85 213	163 382
Andre fordringer	13	5 268	4 811
Sum fordringer		90 482	168 193

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	82 075	11 032
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		82 075	11 032

Sum omløpsmidler		172 556	179 225
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		2 816 572	2 858 241
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30,00)	5, 10	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	247 607	236 483
Sum opptjent egenkapital		247 607	236 483



Sum egenkapital	10	277 607	266 483
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	12, 14	2 050 000	2 505 011
Sum annen langsiktig gjeld		2 050 000	2 505 011
Sum langsiktig gjeld		2 050 000	2 505 011
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 327	451
Betalbar skatt	6	3 138	3 796
Kortsiktig konserngjeld	14	400 000	
Annen kortsiktig gjeld		82 500	82 500
Sum kortsiktig gjeld		488 965	86 747
Sum gjeld		2 538 965	2 591 758
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 816 572	2 858 241



Organisasjonsnr: 984 544 944
HALDEN EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investerings verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

**Note**

3

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

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

12

Gjeld**Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**



1050000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
2050000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
2644016.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Gjeld er til mors mor. Nedbetales med ca 200 000,- pr år, eller hurtigere dersom likviditeten tillater det.

Note

13

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
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021

HALDEN EIENDOMSUTVIKLING AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 4 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	30,00	30 000,00
Sum	1 000		30 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
OTKAT CAPITAL AS	1 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	1 000	100,00%	

Note 6 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	414 262	346 327
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt		(114 072)
Årets skattegrunnlag	414 262	232 254
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	91 138	51 096
Sum	91 138	51 096
Skattekostnad i resultatregnskapet	91 138	51 096
Betalbar skatt i skattekostnad	91 138	51 096
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(88 000)	(47 300)
Betalbar skatt i balansen	3 138	3 796

Note 7 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	0	0	0



Note 8 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2021.

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	85 213	163 382
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	85 213	163 382

Note 9 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	30 000	236 483	266 483
Årets resultat		323 124	323 124
Konsernbidrag		(312 000)	(312 000)
Egenkapital 31.12.2021	30 000	247 607	277 607

Note 11 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2021	2 644 016
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	2 644 016
Balansført verdi pr. 31.12.2021	2 644 016

Økonomisk levetid

Avskrivningsplan: Lineær

Note 12 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 050 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	2 050 000
Balansført verdi av de pantsatte eiendeler	2 644 016

Mer om gjeld

Gjeld er til mors mor. Nedbetales med ca 200 000,- pr år, eller hurtigere dersom likviditeten tillater det.

Note 13 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 14 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Type	2021	2020
Lån til Otkat Capital AS (mor)	0	10 000
Gjeld til Høstbakken Eiendom AS (mors mor)	- 2 050 000	- 2 480 011
Gjeld til Otkat Capital AS (mor) i forb. med konsernbidrag	- 400 000	

Signering av årsregnskap Halden Eiendomsutvikling AS

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Grønberg, Rolf A Clovborg (17.04.1986), signert 22.02.2022 med Signicat Sign BANKID_MOBILE
- Flyvholm, John Petter (26.05.1992), signert 23.02.2022 med Signicat Sign BANKID
- Løseth, Lars Ove (08.05.1992), signert 23.02.2022 med Signicat Sign BANKID



Det signerte dokumentet inneholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autenticiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.



Årsregnskap for 2021

HALDEN EIENDOMSUTVIKLING AS
1793 TISTEDAL

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Årsberetning

Utarbeidet av:
Bagorama Regnskap AS
Høstbakken 11
1793 TISTEDAL
Org.nr. 923358188

Utarbeidet med:
Total Årsoppgjør

Dokumentet er signert digitalt av:

- Grønberg, Rolf A Clovborg (17.04.1986), 22.02.2022
- Flyvholm, John Petter (26.05.1992), 23.02.2022
- Løseth, Lars Ove (08.05.1992), 23.02.2022

Forseglet av



Posten Norge



Resultatregnskap for 2021 HALDEN EIENDOMSUTVIKLING AS

	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		626 061	629 600
Sum driftsinntekter		626 061	629 600
Annen driftskostnad	4	(143 045)	(205 881)
Sum driftskostnader		(143 045)	(205 881)
Driftsresultat		483 016	423 719
Annen renteinntekt		2 586	(297)
Annen finansinntekt		1 317	304
Sum finansinntekter		3 903	7
Annen rentekostnad		(72 657)	(77 400)
Sum finanskostnader		(72 657)	(77 400)
Netto finans		(68 754)	(77 393)
Ordinært resultat før skattekostnad		414 262	346 327
Skattekostnad på ordinært resultat	6	(91 138)	(51 096)
Ordinært resultat		323 124	295 231
Årsresultat		323 124	295 231
Overføringer			
Konsernbidrag		312 000	167 700
Annen egenkapital		11 124	127 531
Sum		323 124	295 231

Dokumentet er signert digitalt av:

- Grønberg, Rolf A Clovborg (17.04.1986), 22.02.2022
- Flyvholm, John Petter (26.05.1992), 23.02.2022
- Løseth, Lars Ove (08.05.1992), 23.02.2022

Forseglet av



Posten Norge



Balanse pr. 31. desember 2021 HALDEN EIENDOMSUTVIKLING AS

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	2 644 016	2 644 016
Sum varige driftsmidler		2 644 016	2 644 016
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		0	35 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	35 000
Sum anleggsmidler		2 644 016	2 679 016
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	8	85 213	163 382
Andre fordringer	13	5 268	4 811
Sum fordringer		90 482	168 193
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	82 075	11 032
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		82 075	11 032
Sum omløpsmidler		172 556	179 225
Sum eiendeler		2 816 572	2 858 241

Dokumentet er signert digitalt av:

- Grønberg, Rolf A Clovborg (17.04.1986), 22.02.2022
- Flyvholm, John Petter (26.05.1992), 23.02.2022
- Løseth, Lars Ove (08.05.1992), 23.02.2022

Forseglet av



Posten Norge



Balanse pr. 31. desember 2021 HALDEN EIENDOMSUTVIKLING AS

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30,00)	5, 10	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	247 607	236 483
Sum opptjent egenkapital		247 607	236 483
Sum egenkapital	10	277 607	266 483
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	12, 14	2 050 000	2 505 011
Sum annen langsiktig gjeld		2 050 000	2 505 011
Sum langsiktig gjeld			
		2 050 000	2 505 011
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 327	451
Betalbar skatt	6	3 138	3 796
Kortsiktig konserngjeld	14	400 000	0
Annen kortsiktig gjeld		82 500	82 500
Sum kortsiktig gjeld		488 965	86 747
Sum gjeld		2 538 965	2 591 758
Sum egenkapital og gjeld		2 816 572	2 858 241

Rolf Arild Clovborg Grønberg
Styrets leder / Daglig leder

Lars Ove Løseth
Styremedlem

John Petter Flyvholm
Styremedlem

Dokumentet er signert digitalt av:

- Grønberg, Rolf A Clovborg (17.04.1986), 22.02.2022
- Flyvholm, John Petter (26.05.1992), 23.02.2022
- Løseth, Lars Ove (08.05.1992), 23.02.2022

Forseglet av



Posten Norge



Noter 2021

HALDEN EIENDOMSUTVIKLING AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Grønberg, Rolf A Clovborg (17.04.1986), 22.02.2022
- Flyvholm, John Petter (26.05.1992), 23.02.2022
- Løseth, Lars Ove (08.05.1992), 23.02.2022

Forseglet av



Posten Norge



Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 4 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	30,00	30 000,00
Sum	1 000		30 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
OTKAT CAPITAL AS	1 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	1 000	100,00%	

Note 6 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	414 262	346 327
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt		(114 072)
Årets skattegrunnlag	414 262	232 254
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	91 138	51 096
Sum	91 138	51 096
Skattekostnad i resultatregnskapet	91 138	51 096
Betalbar skatt i skattekostnad	91 138	51 096
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(88 000)	(47 300)
Betalbar skatt i balansen	3 138	3 796

Note 7 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	0	0	0

Dokumentet er signert digitalt av:

- Grønberg, Rolf A Clovborg (17.04.1986), 22.02.2022
- Flyvholm, John Petter (26.05.1992), 23.02.2022
- Løseth, Lars Ove (08.05.1992), 23.02.2022

Forseglet av



Posten Norge



Note 8 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2021.

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	85 213	163 382
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	85 213	163 382

Note 9 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	30 000	236 483	266 483
Årets resultat		323 124	323 124
Konsernbidrag		(312 000)	(312 000)
Egenkapital 31.12.2021	30 000	247 607	277 607

Note 11 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2021	2 644 016
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	2 644 016
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	2 644 016

Økonomisk levetid

Avskrivningsplan: Lineær

Note 12 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 050 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	2 050 000
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	2 644 016

Mer om gjeld

Gjeld er til mors mor. Nedbetales med ca 200 000,- pr år, eller hurtigere dersom likviditeten tillater det.

Note 13 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 14 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Type	2021	2020
Lån til Otkat Capital AS (mor)	0	10 000
Gjeld til Høstbakken Eiendom AS (mors mor)	- 2 050 000	- 2 480 011
Gjeld til Otkat Capital AS (mor) i forb. med konsernbidrag	- 400 000	

Dokumentet er signert digitalt av:

- Grønberg, Rolf A Clovborg (17.04.1986), 22.02.2022
- Flyvholm, John Petter (26.05.1992), 23.02.2022
- Løseth, Lars Ove (08.05.1992), 23.02.2022

Forseglet av



Posten Norge