



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	976 069 382
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	HAVERNESSET EIENDOM AS
Forretningsadresse:	7580 SELBU

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:	Arild Øien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.07.2023

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, 03.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 573 200	1 544 258
Sum inntekter		1 573 200	1 544 258
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	622 003	649 366
Annen driftskostnad	2	657 322	494 991
Sum kostnader		1 279 325	1 144 356
Driftsresultat		293 875	399 902
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 070	145
Sum finansinntekter		2 070	145
Annen rentekostnad		527 925	371 823
Sum finanskostnader		527 925	371 823
Netto finans		-525 855	-371 678
Ordinært resultat før skattekostnad		-231 980	28 224
Ordinært resultat etter skattekostnad		-231 980	28 224
Årsresultat		-231 980	28 224
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-231 980	28 224
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-231 980	28 224
Sum overføringer og disponeringer		-231 980	28 224



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	11 507 023	11 689 550
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	1 481 000	1 697 917
Sum varige driftsmidler		12 988 023	13 387 467
Sum anleggsmidler		12 988 023	13 387 467
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		20 254	294 258
Sum fordringer		20 254	294 258
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		74 008	338 404
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		74 008	338 404
Sum omløpsmidler		94 262	632 662
SUM EIENDELER		13 082 284	14 020 129
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4,6	639 695	407 714



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-639 695	-407 714
Sum egenkapital		360 305	592 286
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	10 157 532	10 594 575
Øvrig langsiktig gjeld	8	727 637	739 810
Sum annen langsiktig gjeld		10 885 169	11 334 386
Sum langsiktig gjeld		10 885 169	11 334 386
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	1 771 865	1 955 806
Skyldig offentlige avgifter		2 045	61 700
Annen kortsiktig gjeld		62 900	75 952
Sum kortsiktig gjeld		1 836 810	2 093 458
Sum gjeld		12 721 979	13 427 843
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 082 284	14 020 129



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 636483

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 069 382
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAVERNESSET EIENDOM AS
7580 SELBU

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: Arild Øien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.07.2023

Revisjon

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, 02.08.2023



Organisasjonsnr: 976 069 382
HAVERNESSET EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 573 200	1 544 258
Sum inntekter		1 573 200	1 544 258
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	622 003	649 366
Annen driftskostnad	2	657 322	494 991
Sum kostnader		1 279 325	1 144 356
Driftsresultat		293 875	399 902
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 070	145
Sum finansinntekter		2 070	145
Annen rentekostnad		527 925	371 823
Sum finanskostnader		527 925	371 823
Netto finans		-525 855	-371 678
Ordinært resultat før skattekostnad		-231 980	28 224
Ordinært resultat etter skattekostnad		-231 980	28 224
Årsresultat		-231 980	28 224
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-231 980	28 224
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-231 980	28 224
Sum overføringer og disponeringer		-231 980	28 224



Organisasjonsnr: 976 069 382
HAVERNESSET EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	11 507 023	11 689 550
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	1 481 000	1 697 917
Sum varige driftsmidler		12 988 023	13 387 467

Sum anleggsmidler		12 988 023	13 387 467
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre fordringer		20 254	294 258
Sum fordringer		20 254	294 258

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		74 008	338 404
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		74 008	338 404

Sum omløpsmidler		94 262	632 662
-------------------------	--	---------------	----------------

SUM EIENDELER		13 082 284	14 020 129
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4,5	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	4,6	639 695	407 714
Sum opptjent egenkapital		-639 695	-407 714

Sum egenkapital		360 305	592 286
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	10 157 532	10 594 575
Øvrig langsiktig gjeld	8	727 637	739 810
Sum annen langsiktig gjeld		10 885 169	11 334 386
Sum langsiktig gjeld		10 885 169	11 334 386
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	1 771 865	1 955 806
Skyldig offentlige avgifter		2 045	61 700
Annen kortsiktig gjeld		62 900	75 952
Sum kortsiktig gjeld		1 836 810	2 093 458
Sum gjeld		12 721 979	13 427 843
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 082 284	14 020 129



Organisasjonsnr: 976 069 382
HAVERNESSET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

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

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

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

Til generalforsamlingen i Haverneset Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Haverneset Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

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

Pennco Dokumentnr: 7XHVVE-10VE7-PX4PY-EZ5TE-KZ0Y1-HW2YE



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Haverneset Eiendom AS

- identifiserer og vurderer 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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 5. juli 2023
Deloitte AS

Jon Bjørnaas
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnr: 7XHVVE-10VE7-PX4PY-EZ5TE-KZ0Y1-HW2YE



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."

Jon Bjørnaas

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5994-4-524287

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-07-05 08:16:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7XHVE-10VE7-PX4PY-EZSTE-KZOY1-HW2YE

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/validator>



Årsregnskap 2022 for Haverneset Eiendom AS

Organisasjonsnr. 976069382

Utarbeidet av:



Avdeling Moholt
Brøsetvegen 164B, 7069 Trondheim
Sentralbord: 73 55 70 50
moholt@smnregnskap.no
www.smnregnskap.no



Haverneset Eiendom AS

BankID Signing
Arlid Øien
2023-07-04

BankID Signing
Roar Øien
2023-07-04

BankID Signing
Hege Øien
2023-07-05

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
RESULTAT			
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 573 200	1 544 258
Sum driftsinntekter		1 573 200	1 544 258
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	622 003	649 366
Annen driftskostnad	2	657 322	494 991
Sum driftskostnader		1 279 325	1 144 356
DRIFTSRESULTAT		293 875	399 902
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		2 070	145
Sum finansinntekter		2 070	145
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		527 925	371 823
Sum finanskostnader		527 925	371 823
NETTO FINANSPOSTER		(525 855)	(371 678)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(231 980)	28 224
Skattekostnad på ordinært resultat			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(231 980)	28 224
ÅRSRESULTAT		(231 980)	28 224
OPPSKRIVNINGER OG OVERFØRINGER			
Fremføring av udekket tap	4	(231 980)	28 224
SUM OPPSKRIVN. OG OVERFØRINGER		(231 980)	28 224



Haverneset Eiendom AS



Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immatrielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	11 507 023	11 689 550
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	1 481 000	1 697 917
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		12 988 023	13 387 467
Omløpsmidler			
Andre fordringer		20 254	294 258
Bankinnskudd, kontanter o.l.		74 008	338 404
Sum omløpsmidler		94 262	632 662
SUM EIENDELER		13 082 284	14 020 129
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4,6	(639 695)	(407 714)
Sum opptjent egenkapital		(639 695)	(407 714)
Sum egenkapital		360 305	592 286
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	10 157 532	10 594 575
Øvrig langsiktig gjeld	8	727 637	739 810
Sum annen langsiktig gjeld		10 885 169	11 334 386
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	1 771 865	1 955 806
Skyldig offentlige avgifter		2 045	61 700
Annen kortsiktig gjeld		62 900	75 952
Sum kortsiktig gjeld		1 836 810	2 093 458
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 082 284	14 020 129

Selbu,

Arild Øien
styrelederRoar Øien
styremedlemHege Øien Nilsen
styremedlem



Haverneset Eiendom AS

Noter 2022



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, ikke refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

*)Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Når det senere er en indikasjon på at levetiden til et driftsmiddel avviker fra det som er lagt til grunn ved anskaffelsen, og avviket er betydelig, endres avskrivningsplanen, og gjenværende balanseført verdi fordeles over det nye estimatet på levetid. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris på driftsmiddelet og avskrives i takt med driftsmiddelet. Det betyr blant annet at ved kjøp av brukt driftsmiddel trekkes skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring i forhold til driftsmiddelets stand på anskaffelsestidspunktet.

Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmiddel hvis leiekontrakten anses som finansiell.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og eventuelt ligningsmessig underskudd til framføring, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller og underskudd til framføring som ikke kan utlignes, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom framtidig skattepliktig inntekt. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, og underskudd til framføring, begrunnes med antatt framtidig inntjening. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, oppføres netto i balansen.



Haverneset Eiendom AS

BankID Signing
Arlid Øien
2023-07-04

BankID Signing
Roar Øien
2023-07-04

BankID Signing
Hege Øien
2023-07-05

Noter 2022

Note 1 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontom.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	19 941 181	2 441 242	22 382 424
+ Tilgang	222 559	0	222 559
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	20 163 741	2 441 242	22 604 983
Akk. av/nedskr. pr 1/1	8 251 632	743 326	8 994 958
+ Ordinære avskrivninger	405 086	216 917	622 003
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	8 656 718	960 242	9 616 961
Balanseført verdi pr 31/12	11 507 023	1 481 000	12 988 023
Procentsats for ord.avskr	1-10	10-20	

Note 2 - Ansatte og godtgjørelser

Ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ikke hatt ansatte i år. Det er ikke utbetalt lønn eller anne godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Selskapet har etter kriterier i Lov om obligatorisk tjenstepensjon ikke plikt til å opprettholde en pensjonsordning.



Haverneset Eiendom AS



Noter 2022

Note 3 - Skatter

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2022	
Resultat før skattekostnader	-231 980	
Endring i midlertidige forskjeller	56 379	
Inntekt	-175 601	
Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022	
Beregnet skatt av årets resultat	0	
= Sum betalbar skatt	0	
= Ordinær skattekostnad	0	
Betalbar skatt i balansen består av:		
= Betalbar skatt i balansen	0	
Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt		
	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	4 373 004	4 429 383
- Fremførbart skattemessig underskudd	5 034 271	4 858 670
Sum positive skatteøkende forskjeller	4 373 004	4 429 383
Sum negative skatteøkende forskjeller	5 034 271	4 858 670
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	661 267	429 287
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	0	0
Ikke balanseført utsatt skattefordel	145 479	94 443

Note 4 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 000 000	-407 714	592 286
Årets resultat		-231 980	-231 980
Pr 31.12.	1 000 000	-639 695	360 305



Haverneset Eiendom AS

Noter 2022



Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 1000 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 1 000 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapet har 5 aksjonærer. Følgende 4 aksjonærer eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Fongen Invest AS	987 964 979	333	33,30 %
Selbu Invest AS	954 630 846	300	30,00 %
Arild Øien		260	26,00 %
Hans Olav Sørensen		67	6,70 %

Aksjer eid av selskapets tillitsvalgte:

	Antall	Eierandel
Medlemmer av styret	260	26,00 %

Note 6 - Fortsatt drift

Selskapets leietager Selbusjøen Hotel & Gjestegård AS, har hatt utfordrende år, der egenkapitalen er tapt. Styret i begge selskapene ser positivt på fortsatt drift med tanke på fremlagte prognoser, innsalg og etterspørselen som bedriften opplever nå. Selskapet vil da være stand til å betjene sine forpliktelser i henhold til leieavtalen.

Det er selvfølgelig utfordrende i Haverneset Eiendom AS med økte rentekostnader, råvarepriser og energipriser, samt en uro i Europa som rammer oss, men også våre kunder. Selskapet har iverksatt en del kostnadsreducerende tiltak som vi nå ser effekten av.

På bakgrunn av dette og ikke minst de pågående prosesser mener vi at fortsatt drift er forsvarlig. Årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetningen.

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. ca kr 7 972 317,-

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	10 321 272	10 798 315

Pantsatte eiendeler:

Tomter, bygninger, driftsløsøre	12 988 023	13 387 467
Sum pantsatte eiendeler	12 988 023	13 387 467

Selskapet har i tillegg stilt pant for kassekreditten til Selbusjøen Hotell og Gjestegård AS. Denne er på kr 2.000.000 og er pr. 31.12. belastet med kr 1 333 279.



Haverneset Eiendom AS

Noter 2022

BankID Signing
Arlid Øien
2023-07-04

BankID Signing
Roar Øien
2023-07-04

BankID Signing
Hege Øien
2023-07-05

Note 8 - Fordring / gjeld nærstående selskap

Gjeld	I år	I fjor
Selbu Invest AS	163 740	203 740
Selbusjøen Hotell & Gjestegård AS	31 458	8 194
Selbu Invest AS (lev.dør gjeld)	30 000	0
Selbusjøen Hotell & Gjestegård AS (lev.dør gjeld)	1 624 684	1 780 934
Fongen Invest AS (lev.dør gjeld)	74 473	74 473

Noter for Haverneset Eiendom AS

Organisasjonsnr. 976069382