



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 036 449
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAAVIKA UTBYGGINGSSKAP AS
Forretningsadresse: Kverva
7266 KVERVA

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: Steinar Søbstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 07.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		288 100	257 728
Sum inntekter		288 100	257 728
Kostnader			
Varekostnad		11 034	2 482
Avskrivning	1,2	31 863	31 863
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1,2	7 263 406	
Annen driftskostnad	3	171 639	132 602
Sum kostnader		7 477 942	166 947
Driftsresultat		-7 189 842	90 781
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		849	71
Sum finansinntekter		849	71
Annen rentekostnad	4	307 396	232 867
Annen finanskostnad		896	3 349
Sum finanskostnader		308 292	236 216
Netto finans		-307 443	-236 144
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 497 285	-145 363
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-51 453	-31 979
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 445 832	-113 384
Årsresultat		-7 445 832	-113 384
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 445 832	-113 384
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-3 193 097	
Overføringer annen innskutt egenkapital	6	-2 998 639	-113 384
Overføringer annen egenkapital		-1 254 096	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		-7 445 832	-113 384



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	95 771	44 318
Sum immaterielle eiendeler		95 771	44 318
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	8 000 000	15 263 406
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	10 621	42 483
Sum varige driftsmidler		8 010 621	15 305 890
Sum anleggsmidler		8 106 392	15 350 208
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7,8	1 892 625	3 422 817
Sum varer		1 892 625	3 422 817
Fordringer			
Andre fordringer		10 117	76 192
Konsernfordringer	4	4 000 000	295 000
Sum fordringer		4 010 117	371 192
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		151 358	129 506
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		151 358	129 506
Sum omløpsmidler		6 054 100	3 923 515
SUM EIENDELER		14 160 492	19 273 723

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	1,6,9	4 800 000	4 800 000
Sum innskutt egenkapital		4 800 000	4 800 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	3 193 097	-252 735
Sum opptjent egenkapital		-3 193 097	252 735
Sum egenkapital		1 606 903	5 052 735
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 737 500	2 887 500
Øvrig langsiktig gjeld	4,7	9 800 000	10 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 537 500	12 987 500
Sum langsiktig gjeld		12 537 500	12 987 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 830	66 505
Annen kortsiktig gjeld	4	5 259	1 166 983
Sum kortsiktig gjeld		16 089	1 233 488
Sum gjeld		12 553 589	14 220 988
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 160 492	19 273 723



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 626712

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 036 449
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAAVIKA UTBYGGINGSSKAP AS
Forretningsadresse: Kverva
7266 KVERVA

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: Steinar Søbstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 31.07.2023



Organisasjonsnr: 983 036 449
HAAVIKA UTBYGGINGSSELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		288 100	257 728
Sum inntekter		288 100	257 728
Kostnader			
Varekostnad		11 034	2 482
Avskrivning	1,2	31 863	31 863
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1,2	7 263 406	
Annen driftskostnad	3	171 639	132 602
Sum kostnader		7 477 942	166 947
Driftsresultat		-7 189 842	90 781
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		849	71
Sum finansinntekter		849	71
Annen rentekostnad	4	307 396	232 867
Annen finanskostnad		896	3 349
Sum finanskostnader		308 292	236 216
Netto finans		-307 443	-236 144
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-51 453	-31 979
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 445 832	-113 384
Årsresultat		-7 445 832	-113 384
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 445 832	-113 384
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-3 193 097	
Overføringer annen innskutt egenkapital	6	-2 998 639	-113 384
Overføringer annen egenkapital		-1 254 096	
Sum overføringer og disponeringer		-7 445 832	-113 384



Organisasjonsnr: 983 036 449
HAAVIKA UTBYGGINGSSELSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	95 771	44 318
Sum immaterielle eiendeler		95 771	44 318
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	8 000 000	15 263 406
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	10 621	42 483
Sum varige driftsmidler		8 010 621	15 305 890
Sum anleggsmidler		8 106 392	15 350 208
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7,8	1 892 625	3 422 817
Sum varer		1 892 625	3 422 817
Fordringer			
Andre fordringer		10 117	76 192
Konsernfordringer	4	4 000 000	295 000
Sum fordringer		4 010 117	371 192
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		151 358	129 506
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		151 358	129 506
Sum omløpsmidler		6 054 100	3 923 515
SUM EIENDELER		14 160 492	19 273 723
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1,6,9	4 800 000	4 800 000
Sum innskutt egenkapital		4 800 000	4 800 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	3 193 097	-252 735
Sum opptjent egenkapital		-3 193 097	252 735



Sum egenkapital		1 606 903	5 052 735
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	2 737 500	2 887 500
Øvrig langsiktig gjeld	4,7	9 800 000	10 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 537 500	12 987 500
Sum langsiktig gjeld		12 537 500	12 987 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 830	66 505
Annen kortsiktig gjeld	4	5 259	1 166 983
Sum kortsiktig gjeld		16 089	1 233 488
Sum gjeld		12 553 589	14 220 988
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 160 492	19 273 723



Organisasjonsnr: 983 036 449
HAAVIKA UTBYGGINGSSELSKAP 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



**Årsregnskap 2022
for
Haavika Utbyggingselskap AS**

Foretaksnummer 983036449



Haavika Utbyggingsselskap AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		288 100	257 728
Sum driftsinntekter		288 100	257 728
Driftskostnader			
Varekostnad		11 034	2 482
Avskrivning	1,2	31 863	31 863
Nedskrivning på varige driftsmidler	1,2	7 263 406	0
Annen driftskostnad	3	171 639	132 602
Sum driftskostnader		7 477 942	166 947
DRIFTSRESULTAT		(7 189 842)	90 781
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		849	71
Sum finansinntekter		849	71
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	4	307 396	232 867
Annen finanskostnad		896	3 349
Sum finanskostnader		308 292	236 216
NETTO FINANSPOSTER		(307 443)	(236 144)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(7 497 285)	(145 363)
Skattekostnad på ordinært resultat	5	(51 453)	(31 979)
ORDINÆRT RESULTAT		(7 445 832)	(113 384)
ARSRESULTAT		(7 445 832)	(113 384)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen innskutt egenkapital	6	(2 998 639)	(1 133 384)
Overføringer annen egenkapital		(1 254 096)	0
Fremføring av udekket tap	6	(3 193 097)	0
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		(7 445 832)	(113 384)



Haavika Utbyggingsselskap AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	95 771	44 318
Sum immaterielle eiendeler		95 771	44 318
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	8 000 000	15 263 406
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	10 621	42 483
Sum varige driftsmidler		8 010 621	15 305 890
SUM ANLEGGSMIDLER		8 106 392	15 350 208
OMLØPSMIDLER			
Varer	7,8	1 892 625	3 422 817
Sum varer		1 892 625	3 422 817
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	4	4 000 000	295 000
Andre fordringer		10 117	76 192
Sum fordringer		4 010 117	371 192
Bankinnskudd, kontanter o.l.		151 358	129 506
SUM OMLØPSMIDLER		6 054 100	3 923 515
SUM EIENDELER		14 160 492	19 273 723



Haavika Utbyggingsselskap AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1,6,9	4 800 000	4 800 000
Sum innskutt egenkapital		4 800 000	4 800 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap/Annen EK	6	(3 193 097)	252 735
Sum opptjent egenkapital		(3 193 097)	252 735
SUM EGENKAPITAL		1 606 903	5 052 735
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 737 500	2 887 500
Øvrig langsiktig gjeld	4,7	9 800 000	10 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 537 500	12 987 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		12 537 500	12 987 500
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		10 830	66 505
Annen kortsiktig gjeld	4	5 259	1 166 983
SUM KORTSIKTIG GJELD		16 089	1 233 488
SUM GJELD		12 553 589	14 220 988
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 160 492	19 273 723

TILLER 30.06.2023

Steinar Søbstad
Styreleder



Haavika Utbyggingsselskap AS

Noter 2022

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Selskapet eier tomter for utbygging og salg av fritidseiendommer i Haavika i Frøya Kommune. I Haavika er det et område på 162 da som er ferdig regulert til fritidsboliger samt småbåthavn i tilknytning. Selskapets forretningskontor ligger i Trondheim.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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 en individuell vurdering 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 og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO-prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for pårengelig ukurans.

Skatter

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 reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Haavika Utbyggingsselskap AS

Noter 2022

Note 1 - Fortsatt drift

Selskapet har i 2022 solgt hytta som ble oppført i 2021/2022. Det var flere interessert, så salget bidro til å skape mer oppmerksomhet rundt de byggeklaretomtene i området. Det er nye planer for utbygging av tomter i 2023. I tillegg disponeres utleiehytta som visningshytte ved behov. Utleiehytta ble vurdert lagt ut for salg i 2022, og takst fra eiendomsmegler avdekket et behov for nedskrivning av bokført verdi. Nedskrivning av hytte medførte at bokført aksjekapitalen er tapt, og det er derfor vedtatt å gi konsernbidrag fra selskapets morselskap i 2022. Mer en halvparten av aksjekapitalen er fortsatt tapt, men med en egenkapital på 10% av totalkapitalen vurderer styret dette som forsvarlig egenkapital. Etter styrets mening ligger det også uraliserte gevinster i byggeklare tomter. Egenkapitalsituasjonen vil bli ytterligere behandlet i selskapets generalforsamling. Styret mener på bakgrunn av dette at forutsetningene om fortsatt drift er tilstede og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning. Det har ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for det fremlagte årsregnskapet.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

	2022	2021	2020
Driftsinntekter	288 100	257 728	99 300
Driftsresultat	-7 189 842	90 781	4 888
Årsresultat	-7 445 832	-113 384	-131 990
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Balansesum	14 160 492	19 273 723	17 489 360
Egenkapital	1 606 903	5 052 735	4 936 019
Egenkapitalprosent	11,3%	26,2%	28,2%

Note 2 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	15 263 406	181 241	15 444 647
Anskaffelseskost pr. 31/12	15 263 406	181 241	15 444 647
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	138 758	138 758
+ Ordinære avskrivninger	0	31 863	31 863
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	7 263 406	170 621	7 434 027
Balansført verdi pr 31/12	8 000 000	10 621	8 010 621
Prosent for ord.avskr	Ikke avskrivbar	20%	

Note 3 - Annen driftskostnad

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret i selskapet. Det foreligger ingen forpliktelser overfor daglig leder, ledende ansatte eller styret ved bl.a. opphør av ansettelsesforholdet. Det

Noter for Haavika Utbyggingsselskap AS

Organisasjonsnr. 983036449



Haavika Utbyggingsselskap AS

Noter 2022

foreligger heller ingen opsjoner eller tilsvarende rettigheter som gir ansatte eller tillitsvalgte rett til tegning, kjøp eller salg av aksjer.

Det er utgiftsført honorar til revisor med kr 25 031,- for revisjon. Beløpet er inklusive mva.

Antall ansatte

Selskapet har ikke hatt noen ansatte gjennom hele året, og det er derfor ikke opprettet tjenestepensjonsordning.

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2022	2021
Konsernbidrag	4 000 000	295 000
Gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	9 800 000	10 100 000
Annen kortsiktig gjeld	5 259	1 166 983
Sum	9 805 259	11 266 983

Øvrig langsiktig gjeld består av langsiktig lån fra Steinars Holding AS. Lånet renteberegnes.

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:		2022
Resultat før skattekostnader		-7 497 285
Endring i midlertidige forskjeller		7 284 816
Inntekt		-212 469
Spesifikasjon av årets skattekostnad:		2022
+ endring i utsatt skattefordel (bokført)		-51 453
Betalbar skatt i balansen består av:		
= Betalbar skatt i balansen		0
Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt		
	2022	2021
+ Driftsmidler	-7 346 858	-62 042
- Fremførbart skattemessig underskudd	351 875	139 406
Sum negative skatteøkende forskjeller	7 698 733	201 448
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	7 263 406	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-435 327	-201 448
Balanseført utsatt skattefordel	95 771	44 318



Haavika Utbyggingsselskap AS

Noter 2022

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	4 800 000	252 735	5 052 735
Tilført fra årsresultat	0	-7 445 832	-7 445 832
Mottatt konsernbidrag etter skatt	0	4 000 000	4 000 000
Pr 31.12.	4 800 000	-3 193 097	1 606 903

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Langsiktig gjeld nedbetales over 20 år. Lån i DNB er refinansiert i 2021.

Pantsettelse	2022	2021
Gjeld sikret med pant	12 537 500	12 987 500
Pantsatte eiendeler:		
Hytte	8 000 000	15 263 406
Varer	1 892 625	3 422 817
Sum pantsatte eiendeler	9 892 625	18 686 223

Note 8 - Varer

Selskapet eier tomter for utbygging og salg av fritidseiendommer i Haavika i Frøya Kommune. I Haavika er det et område på 162da som er ferdig regulert til fritidsboliger, hvorav 10 ubebygde tomter er skilt ut med gnr/bnr, selskapet eier 7 av disse.

Selskapet har opparbeidet infrastruktur for området, også for de regulerte tomter som ikke er skilt ut med egne gnr/bnr ennå. Kostnader til infrastruktur bokføres som varelager

	2022	2021
Ubebygde tomter	1 892 625	2 105 625
Hytte under oppføring	0	1 317 192
Sum	1 892 625	3 422 817

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har 3 000 aksjer pålydende kr 1 600 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 4 800 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Steinars Holding AS	989 220 527	3 000	100,00 %

Selskapet inngår i konsernet Steinars Holding AS. Det er ikke laget konsernregnskapet etter unntaksreglene for små foretak.



**Årsregnskap 2022
for
Haavika Utbyggingselskap AS**

Foretaksnummer 983036449



Haavika Utbyggingsselskap AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgssinntekt		288 100	257 728
Sum driftsinntekter		288 100	257 728
Driftskostnader			
Varekostnad		11 034	2 482
Avskrivning	1,2	31 863	31 863
Nedskrivning på varige driftsmidler	1,2	7 263 406	0
Annen driftskostnad	3	171 639	132 602
Sum driftskostnader		7 477 942	166 947
DRIFTSRESULTAT		(7 189 842)	90 781
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		849	71
Sum finansinntekter		849	71
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	4	307 396	232 867
Annen finanskostnad		896	3 349
Sum finanskostnader		308 292	236 216
NETTO FINANSPOSTER		(307 443)	(236 144)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(7 497 285)	(145 363)
Skattekostnad på ordinært resultat	5	(51 453)	(31 979)
ORDINÆRT RESULTAT		(7 445 832)	(113 384)
ÅRSRESULTAT		(7 445 832)	(113 384)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	6	(7 455 832)	(113 384)
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		(7 445 832)	(113 384)



Haavika Utbyggingsselskap AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	95 771	44 318
Sum immaterielle eiendeler		95 771	44 318
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	8 000 000	15 263 406
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	10 621	42 483
Sum varige driftsmidler		8 010 621	15 305 890
SUM ANLEGGSMIDLER		8 106 392	15 350 208
OMLØPSMIDLER			
Varer	7,8	1 892 625	3 422 817
Sum varer		1 892 625	3 422 817
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	4	4 000 000	295 000
Andre fordringer		10 117	76 192
Sum fordringer		4 010 117	371 192
Bankinnskudd, kontanter o.l.		151 358	129 506
SUM OMLØPSMIDLER		6 054 100	3 923 515
SUM EIENDELER		14 160 492	19 273 723



Haavika Utbyggingsselskap AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1,6,9	4 800 000	4 800 000
Sum innskutt egenkapital		4 800 000	4 800 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap/Annen EK	6	(3 193 097)	252 735
Sum opptjent egenkapital		(3 193 097)	252 735
SUM EGENKAPITAL		1 606 903	5 052 735
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 737 500	2 887 500
Øvrig langsiktig gjeld	4,7	9 800 000	10 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 537 500	12 987 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		12 537 500	12 987 500
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		10 830	66 505
Annen kortsiktig gjeld	4	5 259	1 166 983
SUM KORTSIKTIG GJELD		16 089	1 233 488
SUM GJELD		12 553 589	14 220 988
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 160 492	19 273 723

TILLER 30.06.2023


Steinar Søbstad
Styreleder



Haavika Utbyggingsselskap AS

Noter 2022

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Selskapet eier tomter for utbygging og salg av fritidseiendommer i Haavika i Frøya Kommune. I Haavika er det et område på 162 da som er ferdig regulert til fritidsboliger samt småbåthavn i tilknytning. Selskapets forretningskontor ligger i Trondheim.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

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

Skatter

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 reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Haavika Utbyggingsselskap AS

Noter 2022

Note 1 - Fortsatt drift

Selskapet har i 2022 solgt hytta som ble oppført i 2021/2022. Det var flere interessert, så salget bidro til å skape mer oppmerksomhet rundt de byggeklare tomtene i området. Det er nye planer for utbygging av tomter i 2023. I tillegg disponeres utleiehytta som visningshytte ved behov. Utleiehytta ble vurdert lagt ut for salg i 2022, og takst fra eiendomsmegler avdekket et behov for nedskrivning av bokført verdi. Nedskrivning av hytte medførte at bokført aksjekapitalen er tapt, og det er derfor vedtatt å gi konsernbidrag fra selskapets morselskap i 2022. Mer en halvparten av aksjekapitalen er fortsatt tapt, men med en egenkapital på 10% av totalkapitalen vurderer styret dette som forsvarlig egenkapital. Etter styrets mening ligger det også urealiserte gevinster i byggeklare tomter. Egenkapitalsituasjonen vil bli ytterligere behandlet i selskapets generalforsamling. Styret mener på bakgrunn av dette at forutsetningene om fortsatt drift er tilstede og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning. Det har ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for det fremlagte årsregnskapet.

Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

	2022	2021	2020
Driftsinntekter	288 100	257 728	99 300
Driftsresultat	-7 189 842	90 781	4 888
Årsresultat	-7 445 832	-113 384	-131 990
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Balansesum	14 160 492	19 273 723	17 489 360
Egenkapital	1 606 903	5 052 735	4 936 019
Egenkapitalprosent	11,3%	26,2%	28,2%

Note 2 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	15 263 406	181 241	15 444 647
Anskaffelseskost pr. 31/12	15 263 406	181 241	15 444 647
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	138 758	138 758
+ Ordinære avskrivninger	0	31 863	31 863
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	7 263 406	170 621	7 434 027
Balanseført verdi pr 31/12	8 000 000	10 621	8 010 621
Prosent for ord.avskr	Ikke avskrivbar	20%	

Note 3 - Annen driftskostnad

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret i selskapet. Det foreligger ingen forpliktelser overfor daglig leder, ledende ansatte eller styret ved bl.a. opphør av ansettelsesforholdet. Det foreligger heller ingen opsjoner eller tilsvarende rettigheter som gir ansatte eller tillitsvalgte rett til tegning, kjøp eller salg av aksjer.

Det er utgiftsført honorar til revisor med kr 25 031,- for revisjon. Beløpet er inklusive mva.



Haavika Utbyggingsselskap AS

Noter 2022

Antall ansatte

Selskapet har ikke hatt noen ansatte gjennom hele året, og det er derfor ikke opprettet tjenestepensjonsordning.

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2022	2021
Konsernbidrag	4 000 000	295 000
Gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	9 800 000	10 100 000
Annen kortsiktig gjeld	5 259	1 166 983
Sum	9 805 259	11 266 983

Øvrig langsiktig gjeld består av langsiktig lån fra Steinars Holding AS. Lånet renteberegnes.

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2022

Resultat før skattekostnader	-7 497 285
Endring i midlertidige forskjeller	7 284 816
Inntekt	-212 469

Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2022

+ endring i utsatt skattefordel (bokført) -51 453

Betalbar skatt i balansen består av:

= **Betalbar skatt i balansen** 0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler	-7 346 858	-62 042
- Fremførbart skattemessig underskudd	351 875	139 406
Sum negative skatteøkende forskjeller	7 698 733	201 448
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	7 263 406	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-435 327	-201 448
Balanseført utsatt skattefordel	95 771	44 318

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	4 800 000	252 735	5 052 735
Tilført fra årsresultat	0	-7 445 832	-7 445 832
Mottatt konsernbidrag etter skatt	0	4 000 000	4 000 000
Pr 31.12.	4 800 000	-3 193 097	1 606 903



Haavika Utbyggingsselskap AS

Noter 2022

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Langsiktig gjeld nedbetales over 20 år. Lån i DNB er refinansiert i 2021.

Pantsettelsler	2022	2021
Gjeld sikret med pant	12 537 500	12 987 500
Pantsatte eiendeler:		
Hytte	8 000 000	15 263 406
Varer	1 892 625	3 422 817
Sum pantsatte eiendeler	9 892 625	18 686 223

Note 8 - Varer

Selskapet eier tomter for utbygging og salg av fritidseiendommer i Haavika i Frøya Kommune. I Haavika er det et område på 162da som er ferdig regulert til fritidsboliger, hvorav 10 ubebygde tomter er skilt ut med gnr/bnr, selskapet eier 7 av disse. Selskapet har opparbeidet infrastruktur for området, også for de regulerte tomter som ikke er skilt ut med egne gnr/bnr ennå. Kostnader til infrastruktur bokføres som varelager

	2022	2021
Ubebygde tomter	1 892 625	2 105 625
Hytte under oppføring	0	1 317 192
Sum	1 892 625	3 422 817

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har 3 000 aksjer pålydende kr 1 600 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 4 800 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Steinars Holding AS	989 220 527	3 000	100,00 %

Selskapet inngår i konsernet Steinars Holding AS. Det er ikke laget konsernregnskapet etter unntaksreglene for små foretak.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirseneteret, 7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Haavika Utbyggingsselskap AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Haavika Utbyggingsselskap 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 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 konklusjon

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.

Ledelsens 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 modifierer 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 03.07.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Amund Petter Amundsen
statsautorisert revisor

Penneo document key: DXDJG-SQAGS-BEV27-1KXQB-VZMNV-4BS5M



PENNEO

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

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

Amund Petter Amundsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-3001996

IP: 146.247.xxx.xxx

2023-07-03 10:15:51 UTC



Penneo Dokumentnr: DxDJG-SQAGS-BEV27-1KXQB-VZMNIW-4B55M

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>