



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 802 300  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HSI EIENDOM 2 AS  
Forretningsadresse: Klubbveien 3  
9406 HARSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eirik Løtsnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2020

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 19.09.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 450 000	1 166 667
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 450 000</b>	<b>1 166 667</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	387 653	323 044
Annen driftskostnad	5	86 993	194 063
<b>Sum kostnader</b>		<b>474 646</b>	<b>517 107</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>975 354</b>	<b>649 560</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		116	400
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>116</b>	<b>400</b>
Annen rentekostnad		554 629	255 510
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>554 629</b>	<b>255 510</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-554 514</b>	<b>-255 109</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>420 841</b>	<b>394 451</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	92 586	88 494
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>328 255</b>	<b>305 957</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>328 255</b>	<b>305 957</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>328 255</b>	<b>305 957</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			120 579
Overføringer annen egenkapital		328 255	185 378
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>328 255</b>	<b>305 957</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	15 233 403	15 621 056
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 233 403</b>	<b>15 621 056</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 233 403</b>	<b>15 621 056</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		4 584	4 421
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 584</b>	<b>4 421</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 578	2 837
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 578</b>	<b>2 837</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 163</b>	<b>7 258</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 241 566</b>	<b>15 628 313</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2,3	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		513 633	185 378
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>513 633</b>	<b>185 378</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>543 633</b>	<b>215 378</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		79 092	49 022
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>79 092</b>	<b>49 022</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	13 640 000	14 380 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 640 000</b>	<b>14 380 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 719 092</b>	<b>14 429 022</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		89 686	27 896
Betalbar skatt		62 516	
Skyldig offentlige avgifter		-3 294	-4 778
Kortsiktig konserngjeld	6	823 445	953 445
Annen kortsiktig gjeld		6 488	7 350
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>978 840</b>	<b>983 913</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 697 932</b>	<b>15 412 935</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 241 566</b>	<b>15 628 313</b>



Til generalforsamlingen i

HSI Eiendom 2 AS

Enter Revisjon Hålogaland AS

Asbjørn Selsbanes gate 2  
Postboks 853, 9488 Harstad  
Telefon: 77 00 34 00

epost: harstad@enter-revisjon.no  
Org. no: 997 398 610 MVA

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert HSI Eiendom 2 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 328 255. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avggi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert



Uavhengig revisors beretning – HSI Eiendom 2 AS



som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

**Uttalelse om andre lovmessige krav**

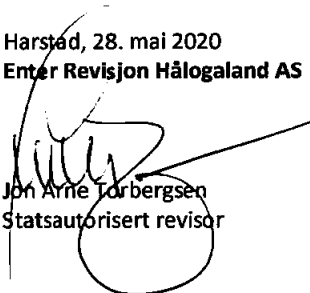
*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000


«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.


Harstad, 28. mai 2020


Enter Revisjon Hålogaland AS


  
Jon Arne Torbergsen  
Statsautorisert revisor




 Legally signed by  
Enik Knutsson Løfsnes  
28.05.2020

 Legally signed by  
Terje Urnes  
28.05.2020

 Legally signed by  
Lars Weyer-Larsen  
28.05.2020

 Legally signed by  
Einar Bratten  
30.05.2020

 Legally signed by  
Johan Solbu Braaten  
30.05.2020

**Årsregnskap 2019  
for  
HSI Eiendom 2 AS**

**Org.nr. 917 802 300**



HSI Eiendom 2 AS

Legally signed by  
Enik Knutsson Løfsnes  
28.05.2020

Legally signed by  
Terje Urnes  
28.05.2020

Legally signed by  
Lars Weyer-Larsen  
28.05.2020

Legally signed by  
Einar Bratten  
30.05.2020


Legally signed by  
Johan Solbu Braaten  
30.05.2020

## Resultatregnskap


	Note	2019	
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		1 450 000	1 166 667
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 450 000</b>	<b>1 166 667</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	387 653	323 044
Annen driftskostnad	5	86 993	194 063
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>474 646</b>	<b>517 107</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>975 354</b>	<b>649 560</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		116	400
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>116</b>	<b>400</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		554 629	255 510
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>554 629</b>	<b>255 510</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(554 514)</b>	<b>(255 109)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>420 841</b>	<b>394 451</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	92 586	88 494
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>328 255</b>	<b>305 957</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>328 255</b>	<b>305 957</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		328 255	185 378
Fremføring av udekket tap		0	120 579
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>328 255</b>	<b>305 957</b>





HSI Eiendom 2 AS


 Legally signed by  
Enik Knutssøn Løfsnes  
28.05.2020

## Balanse pr. 31.12.2019

 Legally signed by  
Terje Urnes  
28.05.2020

 Legally signed by  
Lars Weyer-Larsen  
28.05.2020

 Legally signed by  
Einar Bratten  
30.05.2020

 Legally signed by  
Johan Solbu Braaten  
30.05.2020

### EIENDELER

#### ANLEGGSMIDLER

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom

1

15 233 403

15 621 056

**Sum varige driftsmidler**

**15 233 403**

**15 621 056**

#### SUM ANLEGGSMIDLER

**15 233 403**

**15 621 056**

#### OMLØPSMIDLER

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer

4 584

4 421

**Sum fordringer**

**4 584**

**4 421**

Bankinnskudd, kontanter o.l.

3 578

2 837

#### SUM OMLØPSMIDLER

**8 163**

**7 258**

#### SUM EIENDELER

**15 241 566**

**15 628 313**



HSI Eiendom 2 AS

Legally signed by  
Erik Knutssøn Løfsnes  
28.05.2020

Legally signed by  
Terje Urnes  
28.05.2020

Legally signed by  
Lars Weyer-Larsen  
28.05.2020

Legally signed by  
Einar Bratten  
30.05.2020

Legally signed by  
Johan Solbu Braaten  
30.05.2020

## Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.1
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2,3	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		513 633	185 378
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>513 633</b>	<b>185 378</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>543 633</b>	<b>215 378</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		79 092	49 022
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>79 092</b>	<b>49 022</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	13 640 000	14 380 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 640 000</b>	<b>14 380 000</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>13 719 092</b>	<b>14 429 022</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		89 686	27 896
Betalbar skatt		62 516	0
Skyldig offentlige avgifter		(3 294)	(4 778)
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	823 445	953 445
Annen kortsiktig gjeld		6 488	7 350
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>978 841</b>	<b>983 913</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>14 697 933</b>	<b>15 412 935</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 241 566</b>	<b>15 628 313</b>

Oslo, 28.mai 2020

Erik Knutssøn Løfsnes  
Styrets leder

Johan Solbu Braaten  
Styremedlem

Lars Weyer-Larsen  
Styremedlem

Einar Bratten  
Styremedlem

Terje Urnes  
Styremedlem



HSI Eiendom 2 AS

Legally signed by  
Enik Knutssøn Løfsnes  
28.05.2020

Legally signed by  
Terje Urnes  
28.05.2020

Legally signed by  
Lars Weyer-Larsen  
28.05.2020

Legally signed by  
Einar Bratten  
30.05.2020

Legally signed by  
Johan Solbu Braaten  
30.05.2020

## Noter 2019

### Regnskapsprinsipper

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

#### Leieinntekter av fast eiendom

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap foretas etter en individuell vurdering av de vesentligste kundefordringene.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi.

#### Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

#### 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 skattemessig 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. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret, som er 22%.



HSI Eiendom 2 AS

Legally signed by  
Enik Knutsson Løfsnes  
28.05.2020

Legally signed by  
Terje Urnes  
28.05.2020

Legally signed by  
Lars Weyer-Larsen  
28.05.2020

Legally signed by  
Einar Bratten  
30.05.2020

Legally signed by  
Johan Solbu Braaten  
30.05.2020

## Noter 2019

### Note 1 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Anskaffelseskost pr. 1/1	15 944 099
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>15 944 099</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	323 044
+ Ordinære avskrivninger	387 653
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>710 696</b>
<b>Balansført verdi pr 31/12</b>	<b>15 233 403</b>
Prosentstørrelse for ord. avskr.	2-5

### Note 2 - Selskapskapital

Selskapet har 1 000 aksjer hver pålydende kr 30, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har en aksjeklasse - ordinære aksjer

Selskapet har følgende aksjonærer:

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Vågsfjord Eiendom ANS	1 000	100%

Harstad Skipsindustri AS utarbeider konsernregnskap hvor HSI Eiendom 2 AS inngår i konsolideringen. Selskapet har forretningskontor i Harstad og konsernregnskap kan mottas ved henvendelse til selskapets kontor.

### Note 3 - Egenkapitalendringer

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	0	185 378	215 378
+Fra årets resultat			328 255	328 255
<b>Pr 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>513 633</b>	<b>543 633</b>

### Note 4 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	2019	2018
Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen	9 940 000	10 680 000



HSI Eiendom 2 AS

Legally signed by  
Enik Knutssøn Løfsnes  
28.05.2020

## Noter 2019

Legally signed by  
Terje Urnes  
28.05.2020

Legally signed by  
Lars Weyer-Larsen  
28.05.2020

Legally signed by  
Einar Bratten  
30.05.2020

Legally signed by  
Johan Solbu Braaten  
30.05.2020

### Pantesikret gjeld

<b>Sum gjeld sikret med pant</b>	<b>13 640 000</b>	<b>14 3</b>
----------------------------------	-------------------	-------------

### Pantsatte eiendeler (balanseførte verdier):

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15 233 403	15 621 056
Kundefordringer	0	0
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>15 621 056</b>	<b>15 621 056</b>

### Note 5 - Annen driftskostnad

Det er ikke påløpt lønn i selskapet i regnskapsåret (ingen ansatte). Det er heller ikke ubetalt styregodtgjørelse i selskapet.

Revisjonshonoraret ex.mva består av:

Revisjon	9 000
Bistand teknisk utarbeidelse av årsregnskap og skattemelding	6 000
Annen bistand	1 500
Samlet honorar til revisor	16 500

### Note 6 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap

Kortsiktig gjeld til konserregnskap er i sin helhet til Vågsfjord Eiendom ANS

### Note 7 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2019

Resultat før skattekostnader	420 841
Permanente og andre forskjeller	2
Endring i midlertidige forskjeller	-128 608
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	8 071
<b>Inntekt</b>	<b>284 164</b>

### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2019	2018
+ Driftsmidler inkl. goodwill	359 511	230 903
- Fremførbart skattemessig underskudd	0	8 071
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>359 511</b>	<b>230 903</b>
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>0</b>	<b>8 071</b>

Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	359 511	222 832
---	---------	---------

<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>79 092</b>	<b>49 022</b>
---------------------------------	---------------	---------------

Noter for HSI Eiendom 2 AS

Organisasjonsnr. 917802300