



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 714 430
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HVEDINGKVARTALET AS
Forretningsadresse: Rikard Kaarbøs plass 1
9405 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: Stian Arntzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.07.2020

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, 30.09.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		27 124	41 472
Leieinntekt		1 618 426	2 490 513
Annen driftsinntekt			60 000
Sum inntekter		1 645 550	2 591 985
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	247 918	247 918
Annen driftskostnad	2	851 412	792 420
Sum kostnader		1 099 330	1 040 338
Driftsresultat		546 219	1 551 647
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 201	72 554
Sum finansinntekter		5 201	72 554
Rentekostnad til foretak i samme konsern		870 763	1 500 000
Annen rentekostnad		198	
Annen finanskostnad		77	
Sum finanskostnader		871 038	1 500 000
Netto finans		-865 836	-1 427 446
Ordinært resultat før skattekostnad		-319 617	124 200
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-70 316	-60 246
Ordinært resultat etter skattekostnad		-249 301	184 446
Årsresultat		-249 301	184 446
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-249 301	184 446
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-249 301	184 446
Sum overføringer og disponeringer		-249 301	184 446



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter	1,1,8	2 828 698	2 828 698
Bygninger og annen fast eiendom	1,1	21 716 931	21 876 398
Bygg/anlegg under utførelse	1	1 364 877	1 364 877
Sum varige driftsmidler		25 910 506	26 069 973
Sum anleggsmidler		25 910 506	26 069 973
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		639	17 881
Andre fordringer		1 979 081	
Sum fordringer		1 979 720	17 881
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	546 559	181 653
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		546 559	181 653
Sum omløpsmidler		2 526 279	199 533
SUM EIENDELER		28 436 785	26 269 506
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,6	4 000 000	4 000 000
Annen innskutt egenkapital	4	4 652 626	4 652 626
Sum innskutt egenkapital		8 652 626	8 652 626



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		891 561	642 260
Sum opptjent egenkapital		-891 561	-642 260
Sum egenkapital		7 761 065	8 010 366
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 400 297	1 470 613
Sum avsetninger for forpliktelser		1 400 297	1 470 613
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	1,4	18 286 013	16 715 250
Sum annen langsiktig gjeld		18 286 013	16 715 250
Sum langsiktig gjeld		19 686 310	18 185 863
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		590 562	-13 614
Skyldig offentlige avgifter		398 848	85 853
Annen kortsiktig gjeld			1 038
Sum kortsiktig gjeld		989 410	73 277
Sum gjeld		20 675 720	18 259 140
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 436 785	26 269 506



Til generalforsamlingen i Hvedingkvartalet AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Hvedingkvartalet AS årsregnskap som viser et underskudd på kr 249 301. 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 avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert



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

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

<https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

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, 10. juli 2020

ES Revisjon AS

Sveinung Karlsen
Registrert revisor



Hvedingkvartalet AS

Noter 2019

Regnskapsprinsipper

Alle tall er oppgitt i hele norske kroner, regnskap er avlagt for perioden 01.01 - 31.12

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives som hovedregel lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid dersom de har 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. Konsernets eiendommer avskrives lineært med 1 % for kjøpesenter, bileiendommer og alle faste installasjoner tilknyttet disse. Konsernets eiendommer avskrives lineært med 2 % for kontorbygninger. Leietakertilpasninger aktiveres og periodiseres over leiekontraktens løpetid. Byggelånsrenter aktiveres sammen med anlegg under utførelse. Anlegg under utførelse avskrives først når anlegget gir inntjening.

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.

Inntektsføringer

Inntektsføringer av leieinntekter skjer i takt med at de opptjenes. Leieinntektene består av faste avtaler for utleie av lokaler i Hvedingkvartalet AS.

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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening og mulighet for bruk av skattefordel som følge av konsernforhold. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er derved ikke forpliktet til å innføre ordning om obligatorisk tjenestepensjon.



Hvedingkvartalet AS

Noter 2019

Note 1 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Bygg/anlegg under utførelse	Sum
2019				
Anskaffelseskost pr. 1/1	2 828 698	24 803 112	1 364 877	28 996 687
+ Tilgang	0	0	258 270	258 270
Anskaffelseskost pr. 31/12	2 828 698	24 803 112	1 623 147	29 254 957
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	3 096 533	0	3 096 533
+ Ordinære avskrivninger	0	247 918	0	247 918
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	3 344 451	0	3 344 451
Balanseført verdi pr 31/12	2 828 698	21 458 661	1 623 147	25 910 506
2018				
Balanseført verdi pr. 1/1	2 828 698	21 954 497	1 364 877	26 148 072
Endring	0	-247 918	169 819	-78 099
Balanseført verdi pr 31/12	2 828 698	21 706 579	1 534 696	26 069 973

Avskrivingssatser

Selskapets driftsmidler blir avskrevet over forventet økonomisk levetid. Bygninger og annen fast eiendom blir avskrevet over 100 år. Driftsløsøre, inventar verktøy mm blir avskrevet over 5 år. Anlegg under utførelse samt tomter er ikke gjenstand for avskrivninger.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Lønn og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet, det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Lån til ansatte

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter. Det er ingen enkelt lån eller sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

Daglig leder samt styremedlemmer er ansatt i annet selskap i konsernet og lønnes der.

Revisor

Påløpt honorar til revisor kr 40 125 ekskl. mva.

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon: kr 20 325 ekskl. mva.

Kostnadsført honorar for andre tjenester fra revisor: kr 19 800 ekskl. mva.

Note 3 - Skatt



Hvedingkvartalet AS

Noter 2019

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2019	2018
Betalbar skatt	0	-21 966
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-70 316	-38 280
Sum skattekostnad	-70 316	-60 246

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2019	2018
Resultat før skattekostnader	-319 617	124 200
Endring i midlertidige forskjeller	-310 297	0
Begrensning av rentefradrag mellom nærstående	0	0
Ytet konsernbidrag	-0	0
Årets skattegrunnlag	-629 914	124 200

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2019	2018
+Driftsmidler inkl. goodwill	7 222 126	6 911 829
-Fremførbart skattemessig underskudd	857 136	227 222
Sum positive skatteøkende forskjeller	7 222 126	6 911 829
Sum negative skatteøkende forskjeller	857 136	227 222

Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	6 364 990	6 684 607
Balanseført utsatt skatt	1 400 297	1 470 613

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1/1/2019	4 000 000	0	4 010 366	8 010 366
Årets resultat			-249 301	-249 301
Pr 31/12/2019	4 000 000	0	3 761 065	7 761 065

Note 5 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetreksinnskudd utgjør pr 31.12.2019 kr 0 og utgjorde pr 31.12.2018 kr 0



Hvedingkvartalet AS

Noter 2019

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har 4000 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 4 000 000

Selskapet har følgende aksjonærer:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Bysenteret Harstad AS	931012916	4000	100,00 %

Ingen av selskapets tillitsvalgte eier aksjer i selskapet.

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2019	2018
Fordringer		
Sum fordringer	0	0
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld	18 286 013	16 715 250
Sum gjeld	18 286 013	16 715 250

Note 8 - Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Langsiktige gjeld med forfall senere enn 5 år

	2019	2018
Langsiktig konsern gjeld	18 286 013	16 715 250
Sum	-18 286 013	-16 715 250

Bokført verdi av pantsatte verdier

	2019	2018
Tomt	2 828 698	2 828 698
Bygninger og annen fast eiendom	21 458 661	21 706 579
Sum	24 287 359	24 535 277

Pantsatte eiendeler er solidarisk pantsatt sammen med eiendeler (all fast eiendom) i morselskap som realkausjon for gjeld i morselskapet / dette selskapets morselskap.



Hvedingkvartalet AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt		1 618 426	2 490 513
Salgsinntekt		27 124	41 472
Annen driftsinntekt		0	60 000
Sum driftsinntekter		1 645 550	2 591 985
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	247 918	247 918
Annen driftskostnad	2	851 412	792 420
Sum driftskostnader		1 099 330	1 040 338
DRIFTSRESULTAT		546 219	1 551 647
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		5 201	72 554
Sum finansinntekter		5 201	72 554
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		870 763	1 500 000
Annen rentekostnad		198	0
Annen finanskostnad		77	0
Sum finanskostnader		871 038	1 500 000
NETTO FINANSPOSTER		(865 836)	(1 427 446)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(319 617)	124 200
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(70 316)	(60 246)
ORDINÆRT RESULTAT		(249 301)	184 446
Sum årsresultat		(249 301)	184 446
OVERFØRINGER			
Fremføring av udekket tap		(249 301)	184 446
SUM OVERFØRINGER		(249 301)	184 446



Hvedingkvartalet AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	1,1,8	2 828 698	2 828 698
Bygninger og annen fast eiendom	1,1	21 716 931	21 876 398
Bygg/anlegg under utførelse	1	1 364 877	1 364 877
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		25 910 506	26 069 973
Omløpsmidler			
Kundefordringer		639	17 881
Andre fordringer		1 979 081	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	546 559	181 653
Sum omløpsmidler		2 526 279	199 533
SUM EIENDELER		28 436 785	26 269 506



Hvedingkvartalet AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,6	4 000 000	4 000 000
Annen innskutt egenkapital	4	4 652 626	4 652 626
Sum innskutt egenkapital		8 652 626	8 652 626
Opptjent egenkapital			
Udisponert vinning eller udekket tap		(891 561)	(642 260)
Sum opptjent egenkapital		(891 561)	(642 260)
Sum egenkapital		7 761 065	8 010 366
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	1 400 297	1 470 613
Sum avsetning for forpliktelser		1 400 297	1 470 613
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	1,4	18 286 013	16 715 250
Sum annen langsiktig gjeld		18 286 013	16 715 250
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		590 562	(13 614)
Skyldig offentlige avgifter		398 848	85 853
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	0	0
Annen kortsiktig gjeld		0	1 038
Sum kortsiktig gjeld		989 410	73 277
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 436 785	26 269 506

Harstad, 31.12.19 / 01.07.20

Stian A Arntzen
Styrets leder



**Årsregnskap 2019
for
Hvedingkvartalet AS**

Organisasjonsnr. 989714430