



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 364 544
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HARSTAD EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Samasjøveien 11
9404 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Line Torbjørnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.07.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 03.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		-21 005	21 005
Annen driftsinntekt		781 352	189 999
Sum inntekter		760 347	211 004
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	170 868	68 347
Annen driftskostnad		291 732	58 677
Sum kostnader		462 601	127 025
Driftsresultat		297 746	83 980
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25	16
Sum finansinntekter		25	16
Annen rentekostnad		169 236	54 249
Annen finanskostnad		588	140
Sum finanskostnader		169 825	54 389
Netto finans		-169 799	-54 373
Ordinært resultat før skattekostnad		127 947	29 606
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	28 149	6 513
Ordinært resultat etter skattekostnad		99 798	23 093
Årsresultat		99 798	23 093
Årsresultat etter minoritetsinteresser		99 798	23 093
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	99 798	23 093
Sum overføringer og disponeringer		99 798	23 093



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		7 969	
Sum immaterielle eiendeler		7 969	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 886 834	5 057 703
Sum varige driftsmidler		4 886 834	5 057 703
Sum anleggsmidler		4 894 803	5 057 703
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		21 005
Andre kortsiktige fordringer		7 033	2 982
Sum fordringer		7 033	23 987
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	238 353	87 591
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		238 353	87 591
Sum omløpsmidler		245 386	111 578
SUM EIENDELER		5 140 189	5 169 281
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	122 891	23 093
Sum opptjent egenkapital		122 891	23 093
Sum egenkapital		152 891	53 093
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2,3		6 513
Sum avsetninger for forpliktelser			6 513
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 909 091	
Øvrig langsiktig gjeld	8		4 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 909 091	4 000 000
Sum langsiktig gjeld		3 909 091	4 006 513
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 576	4 535
Betalbar skatt		42 631	
Annen kortsiktig gjeld		1 022 000	1 105 140
Sum kortsiktig gjeld		1 078 207	1 109 674
Sum gjeld		4 987 298	5 116 187
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 140 189	5 169 281



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 578848

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 364 544
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HARSTAD EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Samasjøveien 11
9404 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Line Torbjørnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.07.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 19.07.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 923 364 544
HARSTAD EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		-21 005	21 005
Annen driftsinntekt		781 352	189 999
Sum inntekter		760 347	211 004
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	170 868	68 347
Annen driftskostnad		291 732	58 677
Sum kostnader		462 601	127 025
Driftsresultat		297 746	83 980
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25	16
Sum finansinntekter		25	16
Annen rentekostnad		169 236	54 249
Annen finanskostnad		588	140
Sum finanskostnader		169 825	54 389
Netto finans		-169 799	-54 373
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	28 149	6 513
Ordinært resultat etter skattekostnad		99 798	23 093
Årsresultat		99 798	23 093
Årsresultat etter minoritetsinteresser		99 798	23 093
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	99 798	23 093
Sum overføringer og disponeringer		99 798	23 093



Organisasjonsnr: 923 364 544
HARSTAD EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		7 969	
Sum immaterielle eiendeler		7 969	

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 886 834	5 057 703
Sum varige driftsmidler		4 886 834	5 057 703

Sum anleggsmidler		4 894 803	5 057 703
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	5		21 005
Andre kortsiktige fordringer		7 033	2 982
Sum fordringer		7 033	23 987

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	238 353	87 591
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		238 353	87 591

Sum omløpsmidler		245 386	111 578
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		5 140 189	5 169 281
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	122 891	23 093
Sum opptjent egenkapital		122 891	23 093

Sum egenkapital		152 891	53 093
------------------------	--	----------------	---------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2,3		6 513
Sum avsetninger for forpliktelseser			6 513
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 909 091	
Øvrig langsiktig gjeld	8		4 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 909 091	4 000 000
Sum langsiktig gjeld		3 909 091	4 006 513
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 576	4 535
Betalbar skatt		42 631	
Annen kortsiktig gjeld		1 022 000	1 105 140
Sum kortsiktig gjeld		1 078 207	1 109 674
Sum gjeld		4 987 298	5 116 187
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 140 189	5 169 281



Organisasjonsnr: 923 364 544
HARSTAD EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	300.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Thorleif Kjørstad Edvardsen	34.00	34.00%	Ordinære aksjer
Robert Kjørstad Edvardsen	33.00	33.00%	Ordinære aksjer
Lennart Kjørstad Edvardsen	33.00	33.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Årsregnskap 2020
for
Harstad Eiendomsutvikling AS**

Organisasjonsnr. 923364544



Harstad Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2020	jun-des 2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		(21 005)	21 005
Annen driftsinntekt		781 352	189 999
Sum driftsinntekter		760 347	211 004
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	170 868	68 347
Annen driftskostnad		291 732	58 677
Sum driftskostnader		462 601	127 025
DRIFTSRESULTAT		297 746	83 980
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		25	16
Sum finansinntekter		25	16
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		169 236	54 249
Annen finanskostnad		589	140
Sum finanskostnader		169 825	54 389
NETTO FINANSPOSTER		(169 799)	(54 373)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		127 947	29 606
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	28 149	6 513
ORDINÆRT RESULTAT		99 798	23 093
ÅRSRESULTAT		99 798	23 093
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	99 798	23 093
SUM OVERF. OG DISP.		99 798	23 093



Harstad Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		7 969	0
Sum immaterielle eiendeler		7 969	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 886 834	5 057 703
Sum varige driftsmidler		4 886 834	5 057 703
SUM ANLEGGSMIDLER		4 894 803	5 057 703
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	5	0	21 005
Andre kortsiktige fordringer		7 033	2 982
Sum fordringer		7 033	23 987
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	238 353	87 591
SUM OMLØPSMIDLER		245 386	111 578
SUM EIENDELER		5 140 189	5 169 281
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	122 891	23 093
Sum opptjent egenkapital		122 891	23 093
SUM EGENKAPITAL		152 891	53 093
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2,3	0	6 513
Sum avsetning for forpliktelser		0	6 513
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 909 091	0
Øvrig langsiktig gjeld	8	0	4 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 909 091	4 000 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 909 091	4 006 513
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		13 576	4 535
Betalbar skatt		42 631	0
Annen kortsiktig gjeld		1 022 000	1 105 140
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 078 207	1 109 674
SUM GJELD		4 987 298	5 116 187
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 140 189	5 169 281



Harstad Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2020

Note	31.12.2020	31.12.2019
------	------------	------------

Harstad 31.05.2021

Robert Kjørstad Edvardsen



Harstad Eiendomsutvikling AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

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.

Egentilvirkede ferdigvarer og varer i arbeid

Anskaffelseskost for disse varene er direkte kostnader og indirekte variable og faste tilvirkningskostnader. Selskapet har / har ikke anvendt unntaksregelen i regnskapslovens som unntar små selskaper fra å medta faste tilvirkningskostnader ved beregning av anskaffelseskost. Ved beregning av virkelig verdi er salgpris på et framtidig salgstidspunkt fradratt salgskostnader og tilvirkningskostnader som påløper for å bringe varer i arbeid i salgsferdig stand.

Arbeid under utførelse og andre beholdninger med lang tilvirkningstid

Langsiktige tilvirkningskostnader vurderes etter fullført kontrakts metode. Påløpte direkte kostnader balanseføres som en del av varelageret. Forskudd fra kunder føres som kortsiktig gjeld. Dersom forventede totale prosjektkostnader overstiger forventede inntekter, blir totalt forventet tap på prosjekter kostnadsført.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og



Harstad Eiendomsutvikling AS

Noter 2020

skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og ingen pensjonsforpliktelser.

Note 1 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	5 126 050
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	5 126 050
Akk. av/nedskr. pr 1/1	68 347
+ Ordinære avskrivninger	170 868
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	239 216
Balanseført verdi pr 31/12	4 886 834
Prosentats for ord.avskr	3-3

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	127 947
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	70 398
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	198 345
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	4 567
= Inntekt	193 778

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	42 631
= Sum betalbar skatt	42 631
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-6 513
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-7 969
= Ordinær skattekostnad	28 149
Skattesats i inntektsåret	22



Harstad Eiendomsutvikling AS

Noter 2020

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	42 631
- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	0
= Betalbar skatt i balansen	42 631

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-36 224	34 174
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	0	4 567
= Grunnlag utsatt skatt	-36 224	29 607
Utsatt skatt	0	6 513
Negativt grunnlag utsatt skatt	36 224	0
= Grunnlag utsatt skattefordel	36 224	0
Utsatt skattefordel	7 969	0

Note 4 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital
Pr 1.1.	30 000	23 093
Tilført fra årsresultat		99 798
Pr 31.12.	30 000	122 891

Note 5 - Kundefordringer

Alle kundefordringer har forfall innen ett år.

Note 6 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapet har ingen bundne midler.

Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 300 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Noter for Harstad Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnr. 923364544



Harstad Eiendomsutvikling AS

Noter 2020

Selskapet har 3 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Antall	Eierandel
Thorleif Kjørstad Edvardsen	34	34,00 %
Robert Kjørstad Edvardsen	33	33,00 %
Lennart Kjørstad Edvardsen	33	33,00 %

Aksjer eid av selskapets tillitsvalgte:

	Antall	Eierandel
Daglig leder	34	34,00 %
Medlemmer av styret	33	33,00 %

Note 8 - Øvrig langsiktig gjeld

Lånenummer 1213.88.13027 på 4.000.000,-.

Sikret med 2.pri pant i gnr 63/bnr 5, fnr 13/gnr 63, bnr 424/gnr 63, bnr 522-Samasjøveien 11.

Prioritet etter festerett 1949/147-2/79 - 24.01.1949 festekontrakt.

Lånet er innfridd i 2020.

Lånenummer 4730 19 26371, næringslån serie på 4 000 000 i Sparebank 68 gr nord.

Sikret med pant i gnr 63/bnr 5, fnr 13/snr 0, gnr 63/bnr 424, gnr 63/bnr 522 -

Samasjøveien 11, Harstad kommune, kmn 5402

Prioritet etter festerett 1949/147-2/79 - 24.01.1949 festekontrakt.

Selskapet har pr 31.12.2021 gjeld på 2.999.999,68 som forfaller mer enn 5 år frem i tid.

Saldo pr 31.12.2020 er på 3 909 090,-.