



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	921 787 308
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	HARSTAD BOLIG EIENDOMMER AS
Forretningsadresse:	c/o Sarkani Eiendom AS Nordmarkveien 9 9404 HARSTAD

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:	Hassan Sarkani
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.07.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 21.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 901 251	6 007 228
Sum inntekter		4 901 251	6 007 228
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	293 782	288 608
Annen driftskostnad	2	1 177 051	1 151 250
Sum kostnader		1 470 833	1 439 858
Driftsresultat		3 430 419	4 567 370
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 434	944
Sum finansinntekter		1 434	944
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 000 000	
Annen rentekostnad		117	418
Sum finanskostnader		1 000 117	418
Netto finans		-998 684	526
Ordinært resultat før skattekostnad		2 431 735	4 567 896
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	535 005	1 004 936
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 896 730	3 562 959
Årsresultat		1 896 730	3 562 959
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 896 730	3 562 959
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3	2 449 466	2 406 652
Overføringer annen egenkapital	6	-552 736	1 156 308
Sum overføringer og disponeringer		1 896 730	3 562 959



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	36 831 840	33 691 287
Sum varige driftsmidler		36 831 840	33 691 287
Sum anleggsmidler		36 831 840	33 691 287
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		267 307	27 400
Andre kortsiktige fordringer		45 930	43 948
Konsernfordringer	3	5 627 359	4 902 321
Sum fordringer		5 940 595	4 973 669
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		804 881	681 202
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		804 881	681 202
Sum omløpsmidler		6 745 477	5 654 871
SUM EIENDELER		43 577 317	39 346 158
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	270 000	270 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 447 276	2 000 012
Sum opptjent egenkapital		1 447 276	2 000 012
Sum egenkapital		1 747 276	2 300 012
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	609 378	765 248
Sum avsetninger for forpliktelser		609 378	765 248
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	30 500 000	30 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		30 500 000	30 500 000
Sum langsiktig gjeld		31 109 378	31 265 248
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 578	9 855
Betalbar skatt	4		44 686
Kortsiktig konserngjeld		8 555 498	5 397 857
Annen kortsiktig gjeld		2 138 587	328 500
Sum kortsiktig gjeld		10 720 663	5 780 898
Sum gjeld		41 830 041	37 046 146
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 577 317	39 346 158



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 660915

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 787 308
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HARSTAD BOLIG EIENDOMMER AS
Forretningsadresse: c/o Sarkani Eiendom AS
Nordmarkveien 9
9404 HARSTAD

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: Hassan Sarkani
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.07.2023

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, 09.08.2023



Organisasjonsnr: 921 787 308
HARSTAD BOLIG EIENDOMMER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 901 251	6 007 228
Sum inntekter		4 901 251	6 007 228
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	293 782	288 608
Annen driftskostnad	2	1 177 051	1 151 250
Sum kostnader		1 470 833	1 439 858
Driftsresultat		3 430 419	4 567 370
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 434	944
Sum finansinntekter		1 434	944
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 000 000	
Annen rentekostnad		117	418
Sum finanskostnader		1 000 117	418
Netto finans		-998 684	526
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	535 005	1 004 936
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 896 730	3 562 959
Årsresultat		1 896 730	3 562 959
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		1 896 730	3 562 959
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3	2 449 466	2 406 652
Overføringer annen egenkapital	6	-552 736	1 156 308
Sum overføringer og disponeringer		1 896 730	3 562 959



Organisasjonsnr: 921 787 308
HARSTAD BOLIG EIENDOMMER AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1 36 831 840 33 691 287
Sum varige driftsmidler 36 831 840 33 691 287

Sum anleggsmidler 36 831 840 33 691 287

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 267 307 27 400
Andre kortsiktige fordringer 45 930 43 948
Konsernfordringer 3 5 627 359 4 902 321
Sum fordringer 5 940 595 4 973 669

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 804 881 681 202
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 804 881 681 202

Sum omløpsmidler 6 745 477 5 654 871

SUM EIENDELER 43 577 317 39 346 158

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 6 30 000 30 000
Annen innskutt egenkapital 6 270 000 270 000
Sum innskutt egenkapital 300 000 300 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 1 447 276 2 000 012
Sum opptjent egenkapital 1 447 276 2 000 012

Sum egenkapital 1 747 276 2 300 012

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	609 378	765 248
Sum avsetninger for forpliktelse		609 378	765 248
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	30 500 000	30 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		30 500 000	30 500 000
Sum langsiktig gjeld		31 109 378	31 265 248
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 578	9 855
Betalbar skatt	4		44 686
Kortsiktig konserngjeld		8 555 498	5 397 857
Annen kortsiktig gjeld		2 138 587	328 500
Sum kortsiktig gjeld		10 720 663	5 780 898
Sum gjeld		41 830 041	37 046 146
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 577 317	39 346 158



Organisasjonsnr: 921 787 308
HARSTAD BOLIG EIENDOMMER 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</u>	<u>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
Harstad Bolig Eiendommer AS**

Organisasjonsnr. 921787308



Harstad Bolig Eiendommer AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		4 901 251	6 007 228
Sum driftsinntekter		4 901 251	6 007 228
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	293 782	288 608
Annen driftskostnad	2	1 177 051	1 151 250
Sum driftskostnader		1 470 833	1 439 858
DRIFTSRESULTAT		3 430 419	4 567 370
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 434	944
Sum finansinntekter		1 434	944
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	3	1 000 000	0
Annen rentekostnad		117	418
Sum finanskostnader		1 000 117	418
NETTO FINANSPOSTER		(998 684)	526
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		2 431 735	4 567 896
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	535 005	1 004 936
ORDINÆRT RESULTAT		1 896 730	3 562 959
ÅRSRESULTAT		1 896 730	3 562 959
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	3	2 449 466	2 406 652
Overføringer annen egenkapital	6	(552 736)	1 156 308
SUM OVERF. OG DISP.		1 896 730	3 562 959

Årsregnskap for Harstad Bolig Eiendommer AS

Organisasjonsnr. 921787308



Harstad Bolig Eiendommer AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	36 831 840	33 691 287
Sum varige driftsmidler		36 831 840	33 691 287
SUM ANLEGGSMIDLER		36 831 840	33 691 287
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		267 307	27 400
Fordringer på konsernselskap	3	5 627 359	4 902 321
Andre kortsiktige fordringer		45 930	43 948
Sum fordringer		5 940 595	4 973 669
Bankinnskudd, kontanter o.l.		804 881	681 202
SUM OMLØPSMIDLER		6 745 477	5 654 871
SUM EIENDELER		43 577 317	39 346 158

Årsregnskap for Harstad Bolig Eiendommer AS

Organisasjonsnr. 921787308



Harstad Bolig Eiendommer AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	270 000	270 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 447 276	2 000 012
Sum opptjent egenkapital		1 447 276	2 000 012
SUM EGENKAPITAL		1 747 276	2 300 012
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	609 378	765 248
Sum avsetning for forpliktelser		609 378	765 248
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	30 500 000	30 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		30 500 000	30 500 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		31 109 378	31 265 248
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		26 578	9 855
Betalbar skatt	4	0	44 686
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		8 555 498	5 397 857
Annen kortsiktig gjeld		2 138 587	328 500
SUM KORTSIKTIG GJELD		10 720 663	5 780 898
SUM GJELD		41 830 041	37 046 146
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 577 317	39 346 158

Harstad,

Hassan Fazelali Sarkani
styreleder/daglig leder

Maria Luther-Sarkani
styremedlem



Harstad Bolig Eiendommer AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

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

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.

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 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.

Noter for Harstad Bolig Eiendommer AS

Organisasjonsnr. 921787308



Harstad Bolig Eiendommer AS

Noter 2022

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	34 603 386
+ Tilgang	3 434 335
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	38 037 721
Akk. av/nedskr. pr 1/1	912 099
+ Ordinære avskrivninger	293 782
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 205 881
Balansført verdi pr 31/12	36 831 840
Procentsats for ord.avskr	1-1

Note 2 - Annen driftsinntekt

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP) etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, jf. otpl. §1

Ytelser til ledende personer or revisor

	I år	I fjor
Revisjon	19 691	18 750
Andre tjenester	8 188	6 250
Totalt	27 879	25 000



Harstad Bolig Eiendommer AS

Noter 2022

Note 3 - Langsiktig gjeld til konsernselskap

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

	2022	2021
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer	5 627 359	4 902 321
Sum fordringer	5 627 359	4 902 321
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	3 140 341	3 085 451
Annen kortsiktig gjeld	5 415 157	2 312 406
Annen langsiktig gjeld	30 500 000	30 500 000
Sum gjeld	39 055 498	35 897 857

Ikke balanseførte forpliktelser

Selskapets boligeiendommer med en bokført verdi på kr. 36.831.598 er pantsatt for bankgjeld i Sarkani Eiendom AS.

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	2 431 735
+ Permanente og andre forskjeller	104
+ Endring i midlertidige forskjeller	708 502
= Inntekt før fradrag for konsernbidrag	3 140 341
- Ytet konsernbidrag	3 140 341
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	690 875
= Sum betalbar skatt	690 875
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-155 870
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	535 005
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	690 875
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-690 875
= Betalbar skatt i balansen	0

Noter for Harstad Bolig Eiendommer AS

Organisasjonsnr. 921787308



Harstad Bolig Eiendommer AS

Noter 2022

Note 5 - Utsatt skatt

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	1 311 020	1 604 802
+ Utestående fordringer	-40 000	0
+ Gevinst- og tapskonto	1 498 882	1 873 602
= Grunnlag utsatt skatt	2 769 902	3 478 404
Utsatt skatt	609 378	765 248

Note 6 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	0	2 270 012	2 300 012
-Til årets resultat			-552 736	-552 736
Pr 31.12.	30 000	0	1 717 276	1 747 276

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

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Sarkani Holding AS	918 341 722	30	100,00 %

Morselskapet utarbeider ikke konsernregnskap jf. God Regnskapsskikk for små foretak.



Til generalforsamlingen i
Harstad Bolig Eiendommer AS

HrH Revisjon AS
Postboks 509, 9485 Harstad
Havnegata 4, 3. etg. 9404 Harstad
Foretaksregisteret: 980 404 277 MVA
Telefon: 90 40 41 40
E-post: harstad@hrh.no

Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2022

Konklusjon

Vi har revidert Harstad Bolig Eiendommer AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1.896.730. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

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 utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

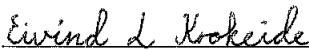


HrH Revisjon

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>

Harstad, 26. juli 2023
HrH Revisjon AS


Eivind Lorentzen Krokeide
statsautorisert revisor



Harstad Bolig Eiendommer AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		4 901 251	6 007 228
Sum driftsinntekter		4 901 251	6 007 228
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	293 782	288 608
Annen driftskostnad	2	1 177 051	1 151 250
Sum driftskostnader		1 470 833	1 439 858
DRIFTSRESULTAT		3 430 419	4 567 370
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 434	944
Sum finansinntekter		1 434	944
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	3	1 000 000	0
Annen rentekostnad		117	418
Sum finanskostnader		1 000 117	418
NETTO FINANSPOSTER		(998 684)	526
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		2 431 735	4 567 896
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	535 005	1 004 936
ORDINÆRT RESULTAT		1 896 730	3 562 959
ÅRSRESULTAT		1 896 730	3 562 959
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	3	2 449 466	2 406 652
Overføringer annen egenkapital	6	(552 736)	1 156 308
SUM OVERF. OG DISP.		1 896 730	3 562 959

Årsregnskap for Harstad Bolig Eiendommer AS

Organisasjonsnr. 921787308



Harstad Bolig Eiendommer AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	36 831 840	33 691 287
Sum varige driftsmidler		36 831 840	33 691 287
SUM ANLEGGSMIDLER		36 831 840	33 691 287
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		267 307	27 400
Fordringer på konsernselskap	3	5 627 359	4 902 321
Andre kortsiktige fordringer		45 930	43 948
Sum fordringer		5 940 595	4 973 669
Bankinnskudd, kontanter o.l.		804 881	681 202
SUM OMLØPSMIDLER		6 745 477	5 654 871
SUM EIENDELER		43 577 317	39 346 158



Harstad Bolig Eiendommer AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	270 000	270 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 447 276	2 000 012
Sum opptjent egenkapital		1 447 276	2 000 012
SUM EGENKAPITAL		1 747 276	2 300 012
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	609 378	765 248
Sum avsetning for forpliktelser		609 378	765 248
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	30 500 000	30 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		30 500 000	30 500 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		31 109 378	31 265 248
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		26 578	9 855
Betalbar skatt	4	0	44 686
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		8 555 498	5 397 857
Annen kortsiktig gjeld		2 138 587	328 500
SUM KORTSIKTIG GJELD		10 720 663	5 780 898
SUM GJELD		41 830 041	37 046 146
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 577 317	39 346 158

Harstad, 25.7.23

Hassan Fazelali Sarkani
styreleder/daglig lederMaria Luther-Sarkani
styremedlem



Harstad Bolig Eiendommer AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

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

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.

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 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.

Noter for Harstad Bolig Eiendommer AS

Organisasjonsnr. 921787308



Harstad Bolig Eiendommer AS

Noter 2022

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	34 603 386
+ Tilgang	3 434 335
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	38 037 721
Akk. av/nedskr. pr 1/1	912 099
+ Ordinære avskrivninger	293 782
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord. nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 205 881
Balanseført verdi pr 31/12	36 831 840
Prosentstøtte for ord.avskr	1-1

Note 2 - Annen driftsinntekt

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP) etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, jf. otpl. §1

Ytelser til ledende personer or revisor

	I år	I fjor
Revisjon	19 691	18 750
Andre tjenester	8 188	6 250
Totalt	27 879	25 000



Harstad Bolig Eiendommer AS

Noter 2022

Note 3 - Langsiktig gjeld til konsernselskap

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

	2022	2021
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer	5 627 359	4 902 321
Sum fordringer	5 627 359	4 902 321
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	3 140 341	3 085 451
Annen kortsiktig gjeld	5 415 157	2 312 406
Annen langsiktig gjeld	30 500 000	30 500 000
Sum gjeld	39 055 498	35 897 857

Ikke balanseførte forpliktelser

Selskapets boligeiendommer med en bokført verdi på kr. 36.831.598 er pantsatt for bankgjeld i Sarkani Eiendom AS.

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	2 431 735
+ Permanente og andre forskjeller	104
+ Endring i midlertidige forskjeller	708 502
= Inntekt før fradrag for konsernbidrag	3 140 341
- Ytet konsernbidrag	3 140 341
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	690 875
= Sum betalbar skatt	690 875
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-155 870
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	535 005
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	690 875
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-690 875
= Betalbar skatt i balansen	0



Harstad Bolig Eiendommer AS

Noter 2022

Note 5 - Utsatt skatt

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	1 311 020	1 604 802
+ Utestående fordringer	-40 000	0
+ Gevinst- og tapskonto	1 498 882	1 873 602
= Grunnlag utsatt skatt	2 769 902	3 478 404
Utsatt skatt	609 378	765 248

Note 6 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	0	2 270 012	2 300 012
-Til årets resultat			-552 736	-552 736
Pr 31.12.	30 000	0	1 717 276	1 747 276

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

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Sarkani Holding AS	918 341 722	30	100,00 %

Morselskapet utarbeider ikke konsernregnskap jf. God Regnskapsskikk for små foretak.