



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	931 012 916
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BYSENTERET HARSTAD AS
Forretningsadresse:	Rikard Kaarbøs plass 1 9405 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	31.08.2021

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, 28.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 677 188	3 039 913
Leieinntekt		6 238 259	6 211 795
Annen driftsinntekt		607 603	448 136
Sum inntekter		10 523 051	9 699 843
Kostnader			
Lønnskostnad			6 858
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 920 445	1 878 501
Annen driftskostnad	2	7 178 620	7 260 609
Sum kostnader		9 099 065	9 145 968
Driftsresultat		1 423 986	553 875
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 577	40 333
Sum finansinntekter		22 577	40 333
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 339 419	3 189 094
Annen rentekostnad		14 617	399
Annen finanskostnad		1 563	
Sum finanskostnader		1 355 599	3 189 493
Netto finans		-1 333 022	-3 149 160
Ordinært resultat før skattekostnad		90 964	-2 595 284
Skattekostnad på ordinært resultat	3	20 012	-570 963
Ordinært resultat etter skattekostnad		70 952	-2 024 321
Årsresultat		70 952	-2 024 321
Årsresultat etter minoritetsinteresser		70 952	-2 024 321
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	-7 447 163	-107 250



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Avgitt konsernbidrag		32 782 762	
Udekket tap			-1 917 071
Overføringer annen egenkapital		-25 264 647	
Sum overføringer og disponeringer		70 952	-2 024 321



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter	1	820 206	820 206
Bygninger og annen fast eiendom	1	94 866 844	96 439 365
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	4 060 700	3 032 050
Sum varige driftsmidler		99 747 750	100 291 621
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	9 417 250	9 417 250
Andre fordringer		-37 613	
Sum finansielle anleggsmidler		9 379 638	9 417 250
Sum anleggsmidler		109 127 388	109 708 872
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 973 416	735 169
Andre fordringer		208 738	172 076
Konsernfordringer	4	9 547 645	137 500
Sum fordringer		11 729 798	1 044 745
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 107 704	3 476 450
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 107 704	3 476 450
Sum omløpsmidler		14 837 503	4 521 195
SUM EIENDELER		123 964 891	114 230 067

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7	10 100 000	10 100 000
Overkurs	6		15 076 459
Annen innskutt egenkapital	6	9 273 650	19 461 838
Sum innskutt egenkapital		19 373 650	44 638 297
Sum egenkapital		19 373 650	44 638 297
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	2 354 608	234 114
Sum avsetninger for forpliktelser		2 354 608	234 114
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4,8	68 310 388	67 108 469
Øvrig langsiktig gjeld	8	80 000	80 000
Sum annen langsiktig gjeld		68 390 388	67 188 469
Sum langsiktig gjeld		70 744 996	67 422 583
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		488 501	766 058
Skyldig offentlige avgifter		173 217	109 819
Kortsiktig konserngjeld	4	32 782 762	
Annen kortsiktig gjeld		401 764	1 293 308
Sum kortsiktig gjeld		33 846 244	2 169 186
Sum gjeld		104 591 240	69 591 769
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		123 964 891	114 230 067



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 751173

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 012 916
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYSENTERET HARSTAD AS
Forretningsadresse: Rikard Kaarbøs plass 1
9405 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: 31.08.2021

Revisjon

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, 29.09.2021



Organisasjonsnr: 931 012 916
BYSENTERET HARSTAD AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 677 188	3 039 913
Leieinntekt		6 238 259	6 211 795
Annen driftsinntekt		607 603	448 136
Sum inntekter		10 523 051	9 699 843
Kostnader			
Lønnskostnad			6 858
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 920 445	1 878 501
Annen driftskostnad	2	7 178 620	7 260 609
Sum kostnader		9 099 065	9 145 968
Driftsresultat		1 423 986	553 875
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 577	40 333
Sum finansinntekter		22 577	40 333
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 339 419	3 189 094
Annen rentekostnad		14 617	399
Annen finanskostnad		1 563	
Sum finanskostnader		1 355 599	3 189 493
Netto finans		-1 333 022	-3 149 160
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	20 012	-570 963
Ordinært resultat etter skattekostnad		70 952	-2 024 321
Årsresultat		70 952	-2 024 321
Årsresultat etter minoritetsinteresser		70 952	-2 024 321
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	-7 447 163	-107 250
Avgitt konsernbidrag		32 782 762	
Udekket tap			-1 917 071
Overføringer annen egenkapital		-25 264 647	
Sum overføringer og disponeringer		70 952	-2 024 321





Organisasjonsnr: 931 012 916
BYSENTERET HARSTAD AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter	1	820 206	820 206
Bygninger og annen fast eiendom	1	94 866 844	96 439 365
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	4 060 700	3 032 050
Sum varige driftsmidler		99 747 750	100 291 621

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	9 417 250	9 417 250
Andre fordringer		-37 613	
Sum finansielle anleggsmidler		9 379 638	9 417 250

Sum anleggsmidler		109 127 388	109 708 872
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 973 416	735 169
Andre fordringer		208 738	172 076
Konsernfordringer	4	9 547 645	137 500
Sum fordringer		11 729 798	1 044 745

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 107 704	3 476 450
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 107 704	3 476 450

Sum omløpsmidler		14 837 503	4 521 195
-------------------------	--	-------------------	------------------

SUM EIENDELER		123 964 891	114 230 067
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6,7	10 100 000	10 100 000
Overkurs	6		15 076 459
Annen innskutt egenkapital	6	9 273 650	19 461 838



Sum innskutt egenkapital		19 373 650	44 638 297
Sum egenkapital		19 373 650	44 638 297
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	2 354 608	234 114
Sum avsetninger for forpliktelseser		2 354 608	234 114
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4,8	68 310 388	67 108 469
Øvrig langsiktig gjeld	8	80 000	80 000
Sum annen langsiktig gjeld		68 390 388	67 188 469
Sum langsiktig gjeld		70 744 996	67 422 583
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		488 501	766 058
Skyldig offentlige avgifter		173 217	109 819
Kortsiktig konserngjeld	4	32 782 762	
Annen kortsiktig gjeld		401 764	1 293 308
Sum kortsiktig gjeld		33 846 244	2 169 186
Sum gjeld		104 591 240	69 591 769
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		123 964 891	114 230 067



Organisasjonsnr: 931 012 916
BYSENTERET HARSTAD 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	10000000.00	1.01	10100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Arctic Eiendom Harstad AS	10000000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	10000000.00	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

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
------------------------	------------------	--------------------	--------------------	-----------------



Hvedingkvartalet	100.00%	100.00%	7019466.00	-741599.00
------------------	---------	---------	------------	------------



**Årsregnskap 2020
for
Bysenteret Harstad AS**

Organisasjonsnr. 931012916



Til generalforsamlingen i Bysenteret Harstad AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bysenteret Harstad AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 70 952. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, 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 avviklet.

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

www.esrevisjon.no
post@esrevisjon.no

ES Revisjon AS
Hans Egedes Gate 19, 9406 Harstad
Foretaksnummer: 997 820 266 MVA
Godkjent revisjonsselskap – Autorisert regnskapsførerselskap

Telefon: 970 68500



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, 27. august 2021
ES Revisjon AS


Sveinung Karlsek
Statsautorisert revisor



Bysenteret Harstad AS

Noter 2020

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 regnskapsskikk 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.

Datterselskaper

Datterselskaper er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig.

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 opp tjenes. Leieinntektene består av faste avtaler for leie av lokaler i kjøpesenteret Bysenteret Harstad 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 tjenstepensjon

Selskapet har ingen ansatte.

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

Noter for Bysenteret Harstad AS

Organisasjonsnr. 931012916



Bysenteret Harstad AS

Noter 2020

Note 1 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	820 206	130 755 863	3 222 219	134 798 289
+ Tilgang	0	0	1 376 574	1 376 574
- Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	820 206	130 755 863	4 598 793	136 174 863
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	34 188 180	318 487	34 506 667
+ Ordinære avskrivninger	0	1 572 522	347 923	1 920 445
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	35 760 702	666 411	36 427 112
Balansført verdi pr 31/12	820 206	94 995 161	3 932 383	99 747 750
Prosentats for ord.avskr	100-1	1-14	10-10	

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 noen nærstående parter. Styrets leder er ansatt i annet selskap i konsernet og lønnes der.

Revisor

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon: kr 21 500 ekskl. mva.

Kostnadsført honorar for andre tjenester fra revisor: kr 45 488 ekskl. mva.

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2020	2019
Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	-2 100 482	-30 250
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	2 120 494	-540 713
Sum skattekostnad	20 012	-570 963

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2020	2019
Resultat før skattekostnader	90 964	-2 595 284
Endring i midlertidige forskjeller	-829 505	0



Bysenteret Harstad AS

Noter 2020

Mottatt konsernbidrag	9 547 645	0
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	8 809 105	0
Begrensning av rentefradrag mellom nærstående	0	0
Ytet konsernbidrag	-0	0
Årets skattegrunnlag	0	-2 595 284

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2020	2019
+Driftsmidler inkl. goodwill	36 018 552	35 169 260
+Utestående fordringer	-165 000	-165 000
+Gevinst- og tapskonto	79 150	98 938
-Fremførbart skattemessig underskudd	6 484 434	34 039 041
Sum positive skatteøkende forskjeller	36 097 703	35 268 198
Sum negative skatteøkende forskjeller	6 484 434	34 204 041
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	-18 910 502	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	10 702 766	1 064 157
Balanseført utsatt skatt	2 354 608	234 114

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern

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

	2020	2019
Fordringer		
Årets mottatte konsernbidrag	9 547 645	137 500
Sum fordringer	9 547 645	137 500
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	32 782 762	0
Annen langsiktig gjeld	68 310 388	67 108 469
Sum gjeld	101 093 150	67 108 469

Selskapets transaksjoner med andre selskaper i konsernet Arctic Eiendom Harstad AS, er foretatt som del av den ordinære virksomheten og til armlengdes priser.

Note 5 - Investeringer i datterselskap

Selskapet har aksjer i følgende andre selskaper:

Antall	Eier-	Balanse-	Resultat	Egenkapital
--------	-------	----------	----------	-------------

Noter for Bysenteret Harstad AS

Organisasjonsnr. 931012916



Bysenteret Harstad AS

Noter 2020

	aksjer	andel %	ført verdi	2020	31.12.2020
Hvedingkvartalet AS	4 000	100%	9 417 250	401 287	8 699 037
Sum			9 417 250	401 287	8 699 037

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1/1/2020	10 100 000	15 076 459	19 461 838	44 638 297
Årets resultat			70 952	70 952
Mottatt konsernbidrag			7 447 163	7 447 163
Avgitt konsernbidrag			-32 782 762	-32 782 762
Andre EK transaksjoner	0	-15 076 459	15 076 459	0
Pr 31/12/2020	10 100 000	0	9 273 650	19 373 650

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har 10 100 000 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 10 100 000

Samtlige aksjer eies av Arctic Eiendom Harstad AS, som igjen er eid 100% av styreleders investeringsselskap, SAA Investeringer AS.

Note 8 - Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Langsiktige gjeld med forfall senere enn 5 år

	2020	2019
Annen langsiktig gjeld	80 000	80 000
Langsiktig konsern gjeld	68 310 388	67 108 469
Sum	68 390 388	67 188 469

Bokført verdi av pantsatte verdier

	2020	2019
Tomt	820 206	820 206
Bygninger og annen fast eiendom	94 866 842	96 439 364
Sum	95 687 048	97 259 570

Pantsatte eiendeler er solidarisk pantsatt sammen med eiendeler (all fast eiendom) i datterselskapet som realkausjon



Bysenteret Harstad AS

Noter 2020

for gjeld i morselskapet (Arctic Eiendom Harstad AS).



Bysenteret Harstad AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt		6 238 259	6 211 795
Salgsinntekt		3 677 188	3 039 913
Annen driftsinntekt		607 603	448 136
Sum driftsinntekter		10 523 051	9 699 843
Driftskostnader			
Lønnskostnad		0	6 858
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 920 445	1 878 501
Annen driftskostnad	2	7 178 620	7 260 609
Sum driftskostnader		9 099 065	9 145 968
DRIFTSRESULTAT		1 423 986	553 875
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		22 577	40 333
Sum finansinntekter		22 577	40 333
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		1 339 419	3 189 094
Annen rentekostnad		14 617	399
Annen finanskostnad		1 563	0
Sum finanskostnader		1 355 599	3 189 493
NETTO FINANSPOSTER		(1 333 022)	(3 149 160)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		90 964	(2 595 284)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	20 012	(570 963)
ORDINÆRT RESULTAT		70 952	(2 024 321)
Sum årsresultat		70 952	(2 024 321)
OVERFØRINGER			
Mottatt konsernbidrag	4	(7 447 163)	(107 250)
Avgitt konsernbidrag		32 782 762	0
Overføringer annen egenkapital		(25 264 647)	0
Fremføring av udekket tap		0	(1 917 071)
SUM OVERFØRINGER		70 952	(2 024 321)



Bysenteret Harstad AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	1	820 206	820 206
Bygninger og annen fast eiendom	1	94 866 844	96 439 365
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	4 060 700	3 032 050
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	9 417 251	9 417 251
Andre fordringer		(37 613)	0
Sum anleggsmidler		109 127 388	109 708 872
Omløpsmidler			
Kundefordringer		1 973 416	735 169
Fordringer på konsernselskap	4	9 547 645	137 500
Andre fordringer		208 738	172 076
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 107 704	3 476 450
Sum omløpsmidler		14 837 503	4 521 195
SUM EIENDELER		123 964 891	114 230 067



Bysenteret Harstad AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7	10 100 000	10 100 000
Overkurs	6	0	15 076 459
Annen innskutt egenkapital	6	9 273 650	19 461 838
Sum innskutt egenkapital		19 373 650	44 638 297
Sum egenkapital		19 373 650	44 638 297
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	2 354 608	234 114
Sum avsetning for forpliktelser		2 354 608	234 114
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4,8	68 310 388	67 108 469
Øvrig langsiktig gjeld	8	80 000	80 000
Sum annen langsiktig gjeld		68 390 388	67 188 469
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		488 501	766 058
Skyldig offentlige avgifter		173 217	109 819
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	32 782 762	0
Annen kortsiktig gjeld		401 764	1 293 309
Sum kortsiktig gjeld		33 846 244	2 169 186
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		123 964 891	114 230 067

Harstad, 31.12.20 / 25.08.21

Stian Andre Arntzen
Styrets leder