



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 670 140  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSUTVIKLING HADSEL AS  
Forretningsadresse: Fiolveien 5  
8450 STOKMARKNES

### 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: Christian Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

### 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, 29.02.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		82 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>82 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 471	
Annen driftskostnad		48 204	
<b>Sum kostnader</b>		<b>53 675</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>28 325</b>	
Annen rentekostnad		21 611	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 611</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-21 611</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 714</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	2	1 477	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 237</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>5 237</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 237</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>5 237</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		5 237	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 237</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 800 000	
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	57 000	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>1 857 000</b>	
Andre langsiktige fordringer	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 857 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	4	-1 240	
<b>Sum fordringer</b>	4	<b>-1 240</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		87 848	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>87 848</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>86 608</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 943 608</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	400 000	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		-333	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>399 667</b>	
Annen egenkapital	7		
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>399 667</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	1 477	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 477</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 510 000	
Langsiktig konserngjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 510 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 511 477</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		32 464	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 464</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 543 941</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 943 608</b>	<b>0</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		1 510 000	



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 346240

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 670 140  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSUTVIKLING HADSEL AS  
Forretningsadresse: Fiolveien 5  
8450 STOKMARKNES

#### 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: Christian Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

#### 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 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, 04.04.2023

---

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: 929 670 140  
EIENDOMSUTVIKLING HADSEL AS

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		82 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>82 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 471	
Annen driftskostnad		48 204	
<b>Sum kostnader</b>		<b>53 675</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>28 325</b>	
Annen rentekostnad		21 611	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 611</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-21 611</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 714</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	2	1 477	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 237</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>5 237</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 237</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>5 237</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		5 237	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 237</b>	



Organisasjonsnr: 929 670 140  
EIENDOMSUTVIKLING HADSEL AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 800 000	
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	57 000	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>1 857 000</b>	
Andre langsiktige fordringer	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 857 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	4	-1 240	
<b>Sum fordringer</b>	<b>4</b>	<b>-1 240</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		87 848	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>87 848</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>86 608</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 943 608</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	400 000	
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		-333	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>399 667</b>	



Annen egenkapital	7		
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>399 667</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	1 477	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 477</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	1 510 000	
Langsiktig konserngjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 510 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 511 477</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		32 464	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 464</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 543 941</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 943 608</b>	<b>0</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		1 510 000	



Organisasjonsnr: 929 670 140  
EIENDOMSUTVIKLING HADSEL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2022

## Eiendomsutvikling Hadsel AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 929 670 140

	BankID Signing Christian Benjaminsen Nilsen 2023-03-23
	BankID Signing Espen Andre Pedersen 2023-03-23
	BankID Signing Stian Martin Hermansen 2023-03-23
	BankID Signing Mats Kjørstad 2023-03-25
	BankID Signing Frank Steinar Vangtun 2023-03-31



### RESULTATREGNSKAP

#### EIENDOMSUTVIKLING HADSEL AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		82 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>82 000</b>	<b>0</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 471	0
Annen driftskostnad		48 204	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>53 675</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>28 325</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen rentekostnad		21 611	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-21 611</b>	<b>0</b>
Resultat før skattekostnad		6 714	0
Skattekostnad på resultat	2	1 477	0
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>5 237</b>	<b>0</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		5 237	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>5 237</b>	<b>0</b>



### BALANSE

#### EIENDOMSUTVIKLING HADSEL AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 800 000	0
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	57 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>1 857 000</b>	<b>0</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 857 000</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	4	-1 240	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>4</b>	<b>-1 240</b>	<b>0</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		87 848	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>86 608</b>	<b>0</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 943 608</b>	<b>0</b>



## BALANSE

### EIENDOMSUTVIKLING HADSEL AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	5	400 000	0
Annen innskutt egenkapital		-333	0
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>399 667</strong>	<strong>0</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>6</strong>	<strong>399 667</strong>	<strong>0</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
Utsatt skatt	2	1 477	0
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 510 000	0
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>1 510 000</strong>	<strong>0</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Annen kortsiktig gjeld		32 464	0
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>32 464</strong>	<strong>0</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>1 543 941</strong>	<strong>0</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>1 943 608</strong>	<strong>0</strong>
Pantstillelser		1 510 000	0

23.03.2023

Styret i Eiendomsutvikling Hadsel AS

Frank Steinar Vangtun  
styremedlem

Stian Martin Hermansen  
styremedlem

Mats Kjørstad  
styreleder

Espen Andre Pedersen  
styremedlem/daglig leder

Christian Nilsen  
styremedlem



EIENDOMSUTVIKLING HADSEL AS

929 670 140

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	1 477	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 477</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	6 714	0
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-12 288	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-5 574</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

EIENDOMSUTVIKLING HADSEL AS

SIDE 5



EIENDOMSUTVIKLING HADSEL AS			929 670 140
	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	12 288	0	-12 288
<b>Sum</b>	<b>12 288</b>	<b>0</b>	<b>-12 288</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 574	0	5 574
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>6 714</b>	<b>0</b>	<b>-6 714</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 477</b>	<b>0</b>	<b>-1 477</b>

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 803 273	59 198	1 862 471
= <b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>1 803 273</b>	<b>59 198</b>	<b>1 862 471</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	3 273	2 198	5 471
= <b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>1 800 000</b>	<b>57 000</b>	<b>1 857 000</b>
Årets ordinære avskrivninger	3 273	2 198	5 471

### Note 4 Fordringer og gjeld

	2022
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	1 203 940

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 1 510 000. Balanseført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr. 1 800 000.

### Note 5 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I EIENDOMSUTVIKLING HADSEL AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	400	1 000,0	400 000
<b>Sum</b>	<b>400</b>		<b>400 000</b>

#### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
CN-Invest AS	80	20,0	20,0
Frank Steinar Vangtun	80	20,0	20,0
Mkv AS	80	20,0	20,0
Polar-nord AS	80	20,0	20,0
Stian Martin Hermansen	80	20,0	20,0

EIENDOMSUTVIKLING HADSEL AS

SIDE 6



EIENDOMSUTVIKLING HADSEL AS 929 670 140

Totalt antall aksjer 400 100,0 100,0

#### AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Stian Martin Hermansen	styremedlem	80
Frank Steinar Vangtun	styremedlem	80
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>160</b>

#### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	400 000	0	0	-5 570	394 430
Årets resultat				5 237	5 237
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>400 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-333</b>	<b>399 667</b>

#### Note 7 Fortsatt drift

Regnskapet er avgitt under forutsetning om fortsatt drift. Det foreligger ingen usikkerhet om fortsatt drift.