



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 932 461
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAMRESANDEN BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Oslo Eiendomssenter
Hegdehaugsveien 31
0352 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Anders Buchardt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 16.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		16 499 510	13 190 000
Sum inntekter	1	16 499 510	13 190 000
Kostnader			
Varekostnad		10 252 414	10 911 125
Andre driftskostnader		1 555 283	1 327 896
Sum kostnader		11 807 697	12 239 021
Driftsresultat		4 691 813	950 979
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 421	848
Sum finansinntekter		1 421	848
Andre finanskostnader		1 577	2 486
Sum finanskostnader		1 577	2 486
Netto finans		-156	-1 638
Ordinært resultat før skattekostnad		4 691 657	949 341
Skattekostnad på ordinært resultat	2	263 568	977 452
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 428 089	-28 111
Årsresultat		4 428 089	-28 111
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 428 089	-28 111
Totalresultat		4 428 089	-28 111
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		10 000 000	10 000 000
Konsernbidrag	3		
Utbytte		6 085 769	
Overført fra annen egenkapital		-11 657 680	-10 028 111



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer	3	4 428 089	-28 111



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		250 000
Sum immaterielle eiendeler			250 000
Sum anleggsmidler		0	250 000
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekter i arbeid	4	1 620 000	11 654 885
Sum varer		1 620 000	11 654 885
Fordringer			
Kundefordringer		10 948	3 961
Sum fordringer		10 948	3 961
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 656 540	1 033 355
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 656 540	1 033 355
Sum omløpsmidler		7 287 489	12 692 201
SUM EIENDELER		7 287 489	12 942 201
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100)	3, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	3		
Annen egenkapital	3		11 657 680



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital			11 657 680
Sum egenkapital		100 000	11 757 680
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		80 101	184 520
Betalbar skatt	2	13 568	
Skyldige offentlige avgifter		8 050	
Skyldig utbytte		6 085 769	
Annen kortsiktig gjeld		1 000 000	1 000 000
Sum kortsiktig gjeld		7 187 489	1 184 520
Sum gjeld		7 187 489	1 184 520
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 287 489	12 942 201



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 271516

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 932 461
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAMRESANDEN BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Oslo Eiendomssenter
Hegdehaugsveien 31
0352 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Anders Buchardt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 25.05.2022



Organisasjonsnr: 991 932 461
HAMRESANDEN BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		16 499 510	13 190 000
Sum inntekter	1	16 499 510	13 190 000
Kostnader			
Varekostnad		10 252 414	10 911 125
Andre driftskostnader		1 555 283	1 327 896
Sum kostnader		11 807 697	12 239 021
Driftsresultat		4 691 813	950 979
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 421	848
Sum finansinntekter		1 421	848
Andre finanskostnader		1 577	2 486
Sum finanskostnader		1 577	2 486
Netto finans		-156	-1 638
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	263 568	977 452
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 428 089	-28 111
Årsresultat		4 428 089	-28 111
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 428 089	-28 111
Totalresultat		4 428 089	-28 111
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		10 000 000	10 000 000
Konsernbidrag	3		
Utbytte		6 085 769	
Overført fra annen egenkapital		-11 657 680	-10 028 111
Sum overføringer og disponeringer	3	4 428 089	-28 111



Organisasjonsnr: 991 932 461
HAMRESANDEN BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2 250 000

Sum immaterielle eiendeler 250 000

Sum anleggsmidler 0 250 000

Omløpsmidler

Varer

Prosjekter i arbeid 4 1 620 000 11 654 885

Sum varer 1 620 000 11 654 885

Fordringer

Kundefordringer 10 948 3 961

Sum fordringer 10 948 3 961

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 5 656 540 1 033 355

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 5 656 540 1 033 355

Sum omløpsmidler 7 287 489 12 692 201

SUM EIENDELER 7 287 489 12 942 201

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100) 3, 5 100 000 100 000

Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller 3

Annen egenkapital 3 11 657 680

Udekket tap 3

Sum opptjent egenkapital 11 657 680

Sum egenkapital 100 000 11 757 680

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		80 101	184 520
Betalbar skatt	2	13 568	
Skyldige offentlige avgifter		8 050	
Skyldig utbytte		6 085 769	
Annen kortsiktig gjeld		1 000 000	1 000 000
Sum kortsiktig gjeld		7 187 489	1 184 520
Sum gjeld		7 187 489	1 184 520
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 287 489	12 942 201



Organisasjonsnr: 991 932 461
HAMRESANDEN BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Til generalforsamlingen i Hamresanden Boligutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hamresanden Boligutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 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. Betyggende 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 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>

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Hamar, 31. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Fraurud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Hamresanden

Signers:

Name	Method	Date
Fraurud, Thomas Haug	BANKID_MOBILE	2022-04-01 17:40

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap 2021

Hamresanden Boligutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 991 932 461



Hamresanden Boligutvikling AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		16 499 510	13 190 000
Sum driftsinntekter	1	16 499 510	13 190 000
Varekostnad		10 252 414	10 911 125
Andre driftskostnader		1 555 283	1 327 896
Sum driftskostnader		11 807 697	12 239 021
Driftsresultat		4 691 813	950 979
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekter		1 421	848
Andre finanskostnader		1 577	2 486
Resultat av finansposter		-156	-1 638
Ordinært resultat før skattekostnad		4 691 657	949 341
Skattekostnad på ordinært resultat	2	263 568	977 452
Årets resultat		4 428 089	-28 111
Overføringer			
Tilleggsutbytte		10 000 000	10 000 000
Utbytte		6 085 769	0
Overført fra annen egenkapital		11 657 680	10 028 111
Sum overføringer	3	4 428 089	-28 111



Hamresanden Boligutvikling AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	0	250 000
Sum immaterielle eiendeler		0	250 000
Sum anleggsmidler		0	250 000
OMLØPSMIDLER			
Prosjekter i arbeid	4	1 620 000	11 654 885
Kundefordringer		10 948	3 961
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 656 540	1 033 355
Sum omløpsmidler		7 287 489	12 692 201
SUM EIENDELER		7 287 489	12 942 201



Hamresanden Boligutvikling AS

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100)	3, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	0	11 657 680
Sum opptjent egenkapital		0	11 657 680
Sum egenkapital		100 000	11 757 680
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		80 101	184 520
Betalbar skatt	2	13 568	0
Skyldige offentlige avgifter		8 050	0
Skyldig utbytte		6 085 769	0
Annen kortsiktig gjeld		1 000 000	1 000 000
Sum kortsiktig gjeld		7 187 489	1 184 520
Sum gjeld		7 187 489	1 184 520
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 287 489	12 942 201

Oslo, 25.03.2022

Styret i Hamresanden Boligutvikling AS

Anders Buchardt
Styreleder

Jostein Sande Haugen
Styremedlem/daglig leder



Hamresanden Boligutvikling AS

Noter til årsregnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Selskapet utvikler og selger fast eiendom. Realisasjon føres brutto som salgsinntekt. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden og salg av tjenester inntektsføres når tjenesten utføres.

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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. 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 linært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler 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.

Prosjektbeholdninger

Prosjektbeholdning knyttet til investeringseiendommer er oppført i balansen med kostpris tillagt påkostninger som er påløpt på balansedagen. Alle kostnader som er direkte henførbare til prosjektet, er aktivert. Anskaffelseskost og aktiverte kostnader til investeringseiendommer føres som prosjektkostnader i resultat ved realisasjon av eiendommene.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.



Hamresanden Boligutvikling AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 1 Driftsinntekter

	2021	2020
Salgsinntekter	16 429 274	13 190 000
Leieinntekter	70 236	0
Sum	16 499 510	13 190 000

Note 2 Skatt

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

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-4 629 985	-4 629 985
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	-4 629 985	-4 629 985
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-1 018 597	-1 018 598
Årets skattekostnad		2021	2020
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		4 691 657	949 341
Permanente forskjeller		0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd		-4 629 985	-949 341
Skattepliktig inntekt		61 671	0
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		13 568	0
Endring i utsatt skattefordel		250 000	977 452
Skattekostnad ordinært resultat		263 568	977 452
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		13 568	0
Sum betalbar skatt i balansen		13 568	0



Hamresanden Boligutvikling AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	100 000	11 657 680	11 757 680
Årets resultat	0	4 428 089	4 428 089
Utbytte	0	-6 085 769	-6 085 769
Tilleggsutbytte	0	-10 000 000	-10 000 000
Egenkapital 31.12.2021	100 000	0	100 000

Note 4 Varer

	2021	2020
Prosjekter i arbeid	1 620 000	11 654 885
Sum beholdning	1 620 000	11 654 885

Beholdning i 2021 består av en usolgt leilighet som er vurdert til lavest av kostpris og virkelig verdi.

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 100 000 består av 1 000 aksjer à kr. 100.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2021

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Agate Utvikling AS	700	70%
Spent Holding AS	300	30%
Sum	1 000	100%
Totalt	1 000	100%

Selskapet inngår i konsernet Abactus AS. Konsernregnskapet som inkluderer Hamresanden Boligutvikling AS kan fås utlevert ved henvendelse til morselskapets forretningsadresse.



Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Haugen, Jostein	BANKID	2022-03-25 09:49
Buchardt, Anders	BANKID	2022-03-25 15:49

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.