



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 891 156 782
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AH EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Sjøhaugveien 29
8540 BALLANGEN

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: Odd-Anders Arntsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2022

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, 23.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		396 200	337 260
Sum inntekter		396 200	337 260
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	148 150	129 071
Sum kostnader		148 150	129 071
Driftsresultat		248 050	208 189
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			2
Sum finansinntekter			2
Annen rentekostnad		106 941	121 401
Sum finanskostnader		106 941	121 401
Netto finans		-106 941	-121 399
Ordinært resultat før skattekostnad	6	141 109	86 791
Ordinært resultat etter skattekostnad		141 109	86 791
Årsresultat		141 109	86 791
Årsresultat etter minoritetsinteresser		141 109	86 791
Totalresultat		141 109	86 791
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		141 109	86 791
Sum overføringer og disponeringer		141 109	86 791



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5, 7	3 539 733	3 539 733
Sum varige driftsmidler		3 539 733	3 539 733
Sum anleggsmidler		3 539 733	3 539 733
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 000	14 600
Andre kortsiktige fordringer		19 550	18 204
Sum fordringer		25 550	32 804
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		34 713	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		34 713	
Sum omløpsmidler		60 263	32 804
SUM EIENDELER		3 599 996	3 572 537
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		235 197	376 307



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-235 197	-376 307
Sum egenkapital	7	-135 197	-276 307
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 504 900	2 647 267
Sum annen langsiktig gjeld		2 504 900	2 647 267
Sum langsiktig gjeld		2 504 900	2 647 267
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			107
Leverandørgjeld		23 842	7 305
Annen kortsiktig gjeld	4	1 206 451	1 194 165
Sum kortsiktig gjeld		1 230 293	1 201 576
Sum gjeld		3 735 194	3 848 843
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 599 996	3 572 537
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	5	2 504 900	2 647 267



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 358880

Enheten

Organisasjonsnummer: 891 156 782
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AH EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Sjøhaugveien 29
8540 BALLANGEN

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: Odd-Anders Arntsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2022

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 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, 30.05.2022

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: 891 156 782
AH EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		396 200	337 260
Sum inntekter		396 200	337 260
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	148 150	129 071
Sum kostnader		148 150	129 071
Driftsresultat		248 050	208 189
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			2
Sum finansinntekter			2
Annen rentekostnad		106 941	121 401
Sum finanskostnader		106 941	121 401
Netto finans		-106 941	-121 399
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad	6	141 109	86 791
Årsresultat		141 109	86 791
Årsresultat etter minoritetsinteresser		141 109	86 791
Totalresultat		141 109	86 791
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		141 109	86 791
Sum overføringer og disponeringer		141 109	86 791



Organisasjonsnr: 891 156 782
AH EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

2, 5, 7

3 539 733

3 539 733

Sum varige driftsmidler

3 539 733

3 539 733

Sum anleggsmidler

3 539 733

3 539 733

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer
Andre kortsiktige
fordringer

6 000

14 600

19 550

18 204

Sum fordringer

25 550

32 804

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

34 713

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

34 713

Sum omløpsmidler

60 263

32 804

SUM EIENDELER

3 599 996

3 572 537

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4

100 000

100 000

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap

235 197

376 307

Sum opptjent egenkapital

-235 197

-376 307

Sum egenkapital

7

-135 197

-276 307

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	2 504 900	2 647 267
Sum annen langsiktig gjeld		2 504 900	2 647 267
Sum langsiktig gjeld		2 504 900	2 647 267
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			107
Leverandørgjeld		23 842	7 305
Annen kortsiktig gjeld	4	1 206 451	1 194 165
Sum kortsiktig gjeld		1 230 293	1 201 576
Sum gjeld		3 735 194	3 848 843
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 599 996	3 572 537
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	5	2 504 900	2 647 267



Organisasjonsnr: 891 156 782
AH EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

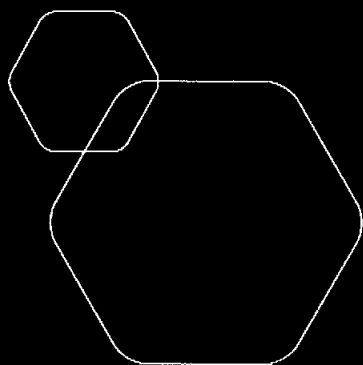
Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

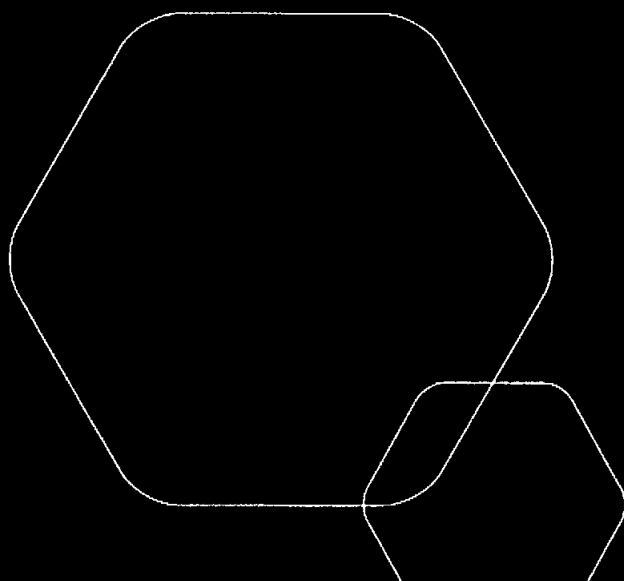
Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



• **Årsregnskap 2021**
• **AH Eiendomsutvikling AS**

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 891 156 782



RESULTATREGNSKAP

AH EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter		396 200	337 260
Sum driftsinntekter		396 200	337 260
Annen driftskostnad	3	148 150	129 071
Sum driftskostnader		148 150	129 071
Driftsresultat		248 050	208 189
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	2
Annen rentekostnad		106 941	121 401
Resultat av finansposter		-106 941	-121 399
Ordinært resultat før skattekostnad	6	141 109	86 791
Ordinært resultat		141 109	86 791
Årsoverskudd		141 109	86 791
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		141 109	86 791
Sum overføringer		141 109	86 791



BALANSE

AH EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5, 7	3 539 733	3 539 733
Sum varige driftsmidler		3 539 733	3 539 733
Sum anleggsmidler		3 539 733	3 539 733
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		6 000	14 600
Andre kortsiktige fordringer		19 550	18 204
Sum fordringer		25 550	32 804
Bankinnskudd, kontanter o.l.		34 713	0
Sum omløpsmidler		60 263	32 804
Sum eiendeler		3 599 996	3 572 537



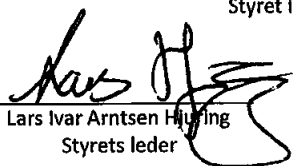
BALANSE


AH EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-235 197	-376 307
Sum opptjent egenkapital		-235 197	-376 307
Sum egenkapital	7	-135 197	-276 307
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 504 900	2 647 267
Sum annen langsiktig gjeld		2 504 900	2 647 267
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	107
Leverandørgjeld		23 842	7 305
Annen kortsiktig gjeld	4	1 206 451	1 194 165
Sum kortsiktig gjeld		1 230 293	1 201 576
Sum gjeld		3 735 194	3 848 843
Sum egenkapital og gjeld		3 599 996	3 572 537
Pantstillelser	5	2 504 900	2 647 267

Ballangen, 22.04.2022

Styret i AH Eiendomsutvikling AS


Lars Ivar Arntsen Hving
Styrets leder


Odd-Anders Arntsen
Daglig leder/ styremedlem



Noter 2021

AH Eiendomsutvikling AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter kostnadene kan sammenstilles med. Regnskapet er basert på fortsatt drift.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	3 539 733	3 539 733
= Anskaffelseskost 31.12.21	3 539 733	3 539 733
= Bokført verdi 31.12.21	3 539 733	3 539 733

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte.

Det er i 2021 ikke utbetalt honorar til daglig leder eller styret.

Revisor:

Selskapet har i 2011 fraskrevet seg revisor. Regnskapet for 2021 er derfor ikke revidert av godkjent revisjonsselskap.

OTP:

Selskapet er ikke forpliktet til å gå til anskaffelse av en obligatorisk tjenestepensjonsordning.



Noter 2021

AH Eiendomsutvikling AS

Note 4 Aksjonærtabell

Aksjekapitalen i AH Eiendomsutvikling AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført</u>
Ordinære-aksjer	100	1 000,00	100 000,00
Sum	100	1 000,00	100 000,00

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<u>Ordinære</u>	<u>Eierandel</u>
Lars Ivar Arntsen Hjuring	50	50,0
Odd-Anders Arntsen	50	50,0
Totalt antall aksjer	100	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

<u>Navn</u>	<u>Verv</u>	<u>Ordinære</u>
Lars Ivar Arntsen Hjuring	Styreleder	50
Odd-Anders Arntsen	Daglig leder/styremedlem	50

Det er gitt lån fra aksjonærene til selskapet. Lånet er ikke renteberegnet og fordeler seg slik:

Lars Ivar Arntsen Hjuring	559.748
Odd-Anders Arntsen	636.949
Total fordring på selskapet:	1.196.697

Note 5 Langsiktig gjeld/pantstillelser

<u>Type</u>	<u>Bokført saldo</u>	<u>Pantesettelse</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Gjeldsbrevlån	2.504.900	Gnr 40, Bnr 230	4.000.000	3.539.733

Restgjeld etter 5 år: (ca) kr 1.864.000



Noter 2021

AH Eiendomsutvikling AS

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	141 109	86 791
Permanente forskjeller	350	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-141 459	-86 791
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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	-229 285	-370 744	-141 459
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	229 285	370 744	141 459
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 7 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2021 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. Det ble utført omfattende vedlikehold av utleieobjektet i 2019, noe som har gjort at selskapet kan ta noe høyere husleie. Alle enhetene er utleid pr 31.12.2021.

AH Eiendomsutvikling AS har en negativ egenkapital per 31.12.2021 på kr 135.197. Egenkapitalen har styrket seg med 141.109 i 2021. Styret i AH Eiendomsutvikling AS forventer at egenkapitalen vil styrke seg videre fremover så fremst utleieobjektet gir minimum 80% av full avkastning. Styret er også av den oppfatning at det ligger en betydelig verdiøkning på bygningsmassen som ikke gjenspeiles av regnskapet. Denne er forsiktig anslått til å utgjøre 1.000.000 pr 31.12.21.

Driften av AH Eiendomsutvikling AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.