



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	915 369 790
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	HARBY EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Åsmarkvegen 755 2364 NÆROSET

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	Kristian Skaugen Harby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.06.2023

### 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, 12.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		585 544	519 578
<b>Sum inntekter</b>		<b>585 544</b>	<b>519 578</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	6 363	-6 363
Avskrivning på varige driftsmidler	2	62 961	59 504
Annen driftskostnad		1 523 320	527 773
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 592 644</b>	<b>580 913</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 007 100</b>	<b>-61 335</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	122 268	98 286
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>122 268</b>	<b>98 286</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	281 734	203 530
Annen rentekostnad		5 183	9 055
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>286 917</b>	<b>212 585</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-164 649</b>	<b>-114 299</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 171 749</b>	<b>-175 634</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-257 784	-38 292
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-913 965</b>	<b>-137 341</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-913 965</b>	<b>-137 341</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-913 965</b>	<b>-137 341</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-1 175 387	-122 448
Overføringer annen innskutt egenkapital			-14 894
Overføringer annen egenkapital		261 422	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-913 965</b>	<b>-137 341</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	2 499 675	2 554 970
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	67 187	38 636
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 566 861</b>	<b>2 593 606</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	1 010 000	1 010 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 010 000</b>	<b>1 010 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 576 861</b>	<b>3 603 606</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		56 750	68 960
Andre kortsiktige fordringer		66 853	161 794
Konsernfordringer	3	1 629 174	4 033 684
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 752 777</b>	<b>4 264 438</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		911 824	152 730
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>911 824</b>	<b>152 730</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 664 601</b>	<b>4 417 169</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 241 463</b>	<b>8 020 774</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		581 735	581 735
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>611 735</b>	<b>611 735</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		261 422	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>261 422</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>873 157</b>	<b>611 735</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	93 674	19 939
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>93 674</b>	<b>19 939</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	48 686	146 018
Langsiktig konserngjeld	3	5 056 734	7 091 175
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 105 420</b>	<b>7 237 193</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 199 094</b>	<b>7 257 132</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		85 309	109 556
Skyldig offentlige avgifter		11 706	20 486
Annen kortsiktig gjeld		72 196	21 865
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>169 211</b>	<b>151 907</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 368 305</b>	<b>7 409 039</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 241 463</b>	<b>8 020 774</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 610067

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 369 790  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HARBY EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Åsmarkvegen 755  
2364 NÆROSET

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Kristian Skaugen Harby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

#### Revisjon

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, 25.07.2023

---

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: 915 369 790  
HARBY EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		585 544	519 578
<b>Sum inntekter</b>		<b>585 544</b>	<b>519 578</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	6 363	-6 363
Avskrivning på varige driftsmidler	2	62 961	59 504
Annen driftskostnad		1 523 320	527 773
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 592 644</b>	<b>580 913</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 007 100</b>	<b>-61 335</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	122 268	98 286
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>122 268</b>	<b>98 286</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	281 734	203 530
Annen rentekostnad		5 183	9 055
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>286 917</b>	<b>212 585</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-164 649</b>	<b>-114 299</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-257 784	-38 292
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-913 965</b>	<b>-137 341</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-913 965</b>	<b>-137 341</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-913 965</b>	<b>-137 341</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-1 175 387	-122 448
Overføringer annen innskutt egenkapital			-14 894
Overføringer annen egenkapital		261 422	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-913 965</b>	<b>-137 341</b>



Organisasjonsnr: 915 369 790  
HARBY EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	2 499 675	2 554 970
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	67 187	38 636
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 566 861</b>	<b>2 593 606</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	1 010 000	1 010 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 010 000</b>	<b>1 010 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 576 861</b>	<b>3 603 606</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		56 750	68 960
Andre kortsiktige fordringer		66 853	161 794
Konsernfordringer	3	1 629 174	4 033 684
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 752 777</b>	<b>4 264 438</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		911 824	152 730
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>911 824</b>	<b>152 730</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 664 601</b>	<b>4 417 169</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 241 463</b>	<b>8 020 774</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		581 735	581 735
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>611 735</b>	<b>611 735</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	261 422	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>261 422</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>873 157</b>	<b>611 735</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	4 93 674	19 939
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>	<b>93 674</b>	<b>19 939</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 48 686	146 018
Langsiktig konserngjeld	3 5 056 734	7 091 175
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5 105 420</b>	<b>7 237 193</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5 199 094</b>	<b>7 257 132</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	85 309	109 556
Skyldig offentlige avgifter	11 706	20 486
Annen kortsiktig gjeld	72 196	21 865
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>169 211</b>	<b>151 907</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 368 305</b>	<b>7 409 039</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 241 463</b>	<b>8 020 774</b>



Organisasjonsnr: 915 369 790  
HARBY EIENDOM 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 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



## Deloitte.

Deloitte AS  
Trondhjemsvegen 3  
NO-2821 Gjøvik  
Norway

Tel: +47 400 34 100  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Harby Eiendom AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Harby Eiendom AS som 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 resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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. 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registret i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: BMFB1-DBYGP-VEE6X-4MXVV-NBV3O-1PC5W



**Deloitte.**

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Harby Eiendom AS

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Gjøvik, 28. juni 2023  
Deloitte AS

Jørund Hasle  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr.: BMBFT-DBYGP-VEE6X-4MXWV-NBY30-1PC5IV



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Jørund Hasle

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5999-4-938497

IP: 81.166.xxx.xxx

2023-07-10 07:32:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BMFBF-DBYGP-VEE6X-4MX1W-NBV3O-1PCSW

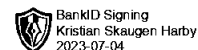
Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



**Årsregnskap 2022  
for  
Harby Eiendom AS**

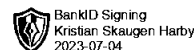
**Organisasjonsnr. 915369790**

**Utarbeidet av:**

Økonomirådgivning AS  
Godkjent regnskapsselskap  
Ringsakervegen 45  
2383 BRUMUNDDAL  
Organisasjonsnr. 984734387



Harby Eiendom AS



## Resultatregnskap

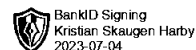
	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		585 544	519 578
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>585 544</b>	<b>519 578</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	6 363	-6 363
Avskrivning på varige driftsmidler	2	62 961	59 504
Annen driftskostnad		1 523 320	527 773
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 592 644</b>	<b>580 913</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-1 007 100</b>	<b>-61 335</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	3	122 268	98 286
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>122 268</b>	<b>98 286</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	3	281 734	203 530
Annen rentekostnad		5 183	9 055
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>286 917</b>	<b>212 585</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-164 649</b>	<b>-114 299</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>-1 171 749</b>	<b>-175 634</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-257 784	-38 292
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>-913 965</b>	<b>-137 341</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-913 965</b>	<b>-137 341</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Mottatt konsernbidrag		-1 175 387	-122 448
Overføringer annen innskutt egenkapital		0	-14 894
Overføringer annen egenkapital		261 422	0
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>-913 965</b>	<b>-137 341</b>

Årsregnskap for Harby Eiendom AS

Organisasjonsnr. 915369790



Harby Eiendom AS

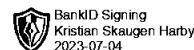


## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	2 499 675	2 554 970
Driftsløsøre, inventar og verktøy	2	67 187	38 636
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 566 861</b>	<b>2 593 606</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5	1 010 000	1 010 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 010 000</b>	<b>1 010 000</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>3 576 861</b>	<b>3 603 606</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		56 750	68 960
Fordringer på konsernselskap	3	1 629 174	4 033 684
Andre kortsiktige fordringer		66 853	161 794
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 752 777</b>	<b>4 264 438</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		911 824	152 730
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 664 601</b>	<b>4 417 169</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 241 463</b>	<b>8 020 774</b>



Harby Eiendom AS



## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		581 735	581 735
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>611 735</b>	<b>611 735</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		261 422	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>261 422</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>873 157</b>	<b>611 735</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	93 674	19 939
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>93 674</b>	<b>19 939</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	48 686	146 018
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	5 056 734	7 091 175
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 105 420</b>	<b>7 237 193</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>5 199 094</b>	<b>7 257 132</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		85 309	109 556
Skyldig offentlige avgifter		11 706	20 486
Annen kortsiktig gjeld		72 196	21 865
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>169 211</b>	<b>151 907</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>5 368 305</b>	<b>7 409 039</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 241 463</b>	<b>8 020 774</b>

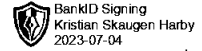
Næroset, 28.06.2023

I styret for Harby Eiendom AS

Kristian Skaugen Harby  
Styrets formann



Harby Eiendom AS



## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper:

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

#### 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 historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger.

#### Investering i aksjer og andeler

Kostmetoden brukes som prinsipp ved investering i selskaper. Utbytte fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskap avsetter beløpet.

Balansført beløp skrives ned til antatt virkelig verdi, når den er lavere.

#### Inntektsføring

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

#### 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.

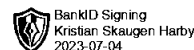
Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### Note 1 - Antall ansatte, lønnskostnader, ledende personer m.v.

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.



Harby Eiendom AS



## Noter 2022

### Note 2 – Driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, og utstyr	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	3 336 804	45 835	3 382 639
+ Tilgang	0	36 217	36 217
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>3 336 804</b>	<b>82 052</b>	<b>3 418 856</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	781 834	7 199	789 033
+ Ordinære avskrivninger	55 295	7 666	62 961
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>837 129</b>	<b>14 865</b>	<b>851 995</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>2 499 675</b>	<b>67 187</b>	<b>2 566 861</b>
Prosentats for ord. avskr.	2-12	10-20	

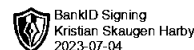
### Note 3 - Fordringer og gjeld til konsernselskap

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

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Årets mottatte konsernbidrag	1 506 906	156 984
Andre kortsiktige fordringer	122 268	3 876 700
<b>Sum fordringer</b>	<b>1 629 174</b>	<b>4 033 684</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen langsiktig gjeld	5 056 734	7 091 175
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 056 734</b>	<b>7 091 175</b>



Harby Eiendom AS



## Noter 2022

### Note 4 - Skatter

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-1 171 749
Endring i midlertidige forskjeller	-313 656
Mottatt konsernbidrag	1 506 906
<b>Inntekt før anvendelse av framført underskudd</b>	<b>21 500</b>
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	21 500
<b>Inntekt</b>	<b>0</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	-331 519
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>-331 519</b>
Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	73 735
Ordinær skattekostnad	-257 784
Skattesats i inntektsåret	22
<b>Betalbar skatt i balansen består av</b>	
Sum betalbar skatt	-331 519
Effekt av skatt på konsernbidrag	331 519
Betalbar skatt i balansen	0

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
Driftsmidler inkl. goodwill	425 791	422 558
Fordringer/gjeld etter fordringsmodellen	0	-310 423
Skattem. fremf. underskudd som utlignes	0	21 500
<b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>425 791</b>	<b>90 635</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>93 674</b>	<b>19 939</b>

### Note 5 - Aksjer i datterselskap

Harby Eiendom AS har aksjer i følgende datterselskap:

Datterselskap	Kostpris	Eierandel/ Stemmerett	Årsresultat	Balanseført EK 31.12.
Harby'n AS	1.010.000	100%	523.121	4,507.690

### Note 6 - Langsiktig gjeld/pant

Gjeld som er sikret ved pant	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	48.686	146.018
<b>Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2 566 861	2 593 606

Noter for Harby Eiendom AS

Organisasjonsnr. 915369790