



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 897 757 362
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HASLUM UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Grønland 67
3045 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Erik A Røsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

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, 20.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1,3	15 284 000	43 313 315
Sum inntekter		15 284 000	43 313 315
Kostnader			
Varekostnad	1,3	10 660 000	38 816 472
Annen driftskostnad	2	183 530	707 970
Sum kostnader		10 843 530	39 524 442
Driftsresultat		4 440 470	3 788 873
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			788
Sum finansinntekter			788
Annen finanskostnad		4 807	14 714
Sum finanskostnader		4 807	14 714
Netto finans		-4 807	-13 926
Ordinært resultat før skattekostnad		4 435 663	3 774 947
Skattekostnad på ordinært resultat	4	975 846	830 488
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 459 817	2 944 459
Årsresultat		3 459 817	2 944 459
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		3 000 000	6 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		459 817	-3 055 541
Sum overføringer og disponeringer		3 459 817	2 944 459



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		468 968
Sum immaterielle eiendeler			468 968
Sum anleggsmidler		0	468 968
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekter i arbeid	1,3,8		10 009 495
Sum varer			10 009 495
Fordringer			
Kundefordringer	1,8	68 626	68 626
Andre fordringer		7 000	1 267 395
Sum fordringer		75 626	1 336 021
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 974 100	1 594 180
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 974 100	1 594 180
Sum omløpsmidler		6 049 726	12 939 696
SUM EIENDELER		6 049 726	13 408 664
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	2 128 634	1 668 817
Sum innskutt egenkapital		2 228 634	1 768 817
Sum egenkapital		2 228 634	1 768 817



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8		4 626 375
Leverandørgjeld		130 553	164 703
Betalbar skatt	4	506 878	746 168
Utbytte		3 000 000	6 000 000
Annen kortsiktig gjeld		183 661	102 601
Sum kortsiktig gjeld		3 821 092	11 639 847
Sum gjeld		3 821 092	11 639 847
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 049 726	13 408 664



Årsberetning og regnskap

for

Haslum Utvikling AS

2021



Haslum Utvikling AS **Organisasjonsnummer 897 757 362**

ÅRSBERETNING FOR 2021

1. Virksomhetens art og lokalisering

Haslum Utvikling AS sin virksomheten er utvikling av boligtomter. Selskapet har to prosjekter i Bærum kommune, Spikerbruksfallet i Lommedalen og Kalkbrenneriet på Haslum. Haslum Utvikling AS er eiet 50 % av Trysilhus Partner AS, 35 % av Sjølyst Gruppen AS og 15 % av Ebo Invest AS AS.

Selskapets forretningsadresse er Grønland 67, 3045 Drammen.

2. Utvikling i resultat og stilling

Omsetningen for selskapet i 2021 ble 15,3 MNOK (43,3 i 2020). Årsresultatet ble 3,5 MNOK (2,9 i 2020).

Totalkapitalen var ved utgangen av året 6,1 MNOK (13,4 i 2020) og egenkapitalen var 2,2 MNOK (1,8 i 2020).

Styret og daglig leder mener det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Haslum Utvikling AS var i 2021 hovedsakelig eksponert for risiko knyttet til boligmarkedet.

Selskapet har ikke forsknings- og utviklingsaktiviteter.

3. Fremtidig utvikling

Begge prosjektene er ferdigstilte og overleverte. De siste 3 rekkehusleiligheter i Spikerbruksfallet er overlevert i 2021.

4. Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte, men selskapet ser positivt på likestilling ved en eventuell ansettelse. Det har ikke vært helserelevante skader eller ulykker i 2021. Selskapet har innleid daglig leder, som har ansvaret for selskapets virksomhet.

5. Ytre miljø

Gjennomføringen av anleggs- og byggearbeidene gjøres i samsvar med gjeldende lover og forskrifter. Selskapet har egenkontrollsystemer for å sikre gjennomføring av utbyggingen.

Boligprosjektet utformes slik at boligene tilfredsstiller krav til universell utforming og energieffektive løsninger.



6. Disponeringer

Årets overskudd på NOK 3.459.817,- , foreslår styret disponeres på følgende måte:

Til utbytte	NOK	3.000.000
<u>Overføring annen egenkapital</u>	<u>NOK</u>	<u>459.817</u>
<u>Sum disponert</u>	<u>NOK</u>	<u>3.459.817</u>

Drammen, 23.03.2022

Leif Rune Eide
Styreleder

Ola Mæle
Styremedlem

Geir Olai Jordanger
Styremedlem/daglig leder

Espen Fjeld
Styremedlem



Haslum Utvikling AS

RESULTATREGNSKAP

	2021	2020
Driftsinntekter		
Salgsinntekt (Note 1,3)	15 284 000	43 313 315
Sum Driftsinntekter	15 284 000	43 313 315
Driftskostnader		
Varekost (Note 1,3)	10 660 000	38 816 472
Andre driftskostnader (Note 2)	183 530	707 970
Sum Driftskostnader	10 843 530	39 524 442
Driftsresultat	4 440 470	3 788 873
Finansposter		
Annen finansinntekt	0	788
Annen finanskostnad	-4 807	-14 714
Netto Finansposter	-4 807	-13 926
Resultat før skatt	4 435 663	3 774 947
Skattekostnader (Note 4)	-975 846	-830 488
Årsresultat	3 459 817	2 944 459
Disponering av årets resultat:		
Til utbytte	3 000 000	6 000 000
Til annen egenkapital	459 817	-3 055 541
Sum disponert	3 459 817	2 944 459



Haslum Utvikling AS

BALANSE

EIENDELER

	2021	2020
Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Utsatt skattefordel (Note 4)	0	468 968
Sum anleggsmidler	<u>0</u>	<u>468 968</u>
Omløpsmidler		
Prosjekter		
Prosjekter i arbeid (Note 1,3,8)	0	10 009 495
Fordringer		
Kundefordringer (Note 1,8)	68 626	68 626
Andre kortsiktige fordringer	7 000	1 267 395
Bankinnskudd, kontanter ol.		
Kontanter og bank	5 974 100	1 594 180
Sum omløpsmidler	<u>6 049 726</u>	<u>12 939 696</u>
Sum eiendeler	<u><u>6 049 726</u></u>	<u><u>13 408 664</u></u>



Haslum Utvikling AS

EGENKAPITAL OG GJELD

	2021	2020
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Selskapskapital (Note 5,6)	100 000	100 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital (Note 6)	2 128 634	1 668 817
Sum egenkapital	2 228 634	1 768 817
Gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kreditinstitusjoner (Note 7,8)	0	4 626 375
Avsatt utbytte	3 000 000	6 000 000
Leverandørgjeld	130 553	164 703
Betalbar skatt (Note 4)	506 878	746 168
Annen kortsiktig gjeld	183 661	102 601
Sum gjeld	3 821 092	11 639 847
Sum egenkapital og gjeld	6 049 726	13 408 664

31.12.2021

Drammen den, -----

23.03.2022

Leif Rune Bide
styreleder

Geir Olai Jordanger
styremedlem/daglig leder

Ola Mæle
styremedlem

Espen Fjeld
styremedlem



Haslum Utvikling AS

KONTANTSTRØMOPPSTILLING		2021	2020
Operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		4 435 663	3 774 947
Endring i egenregiprojekter / Utbyggingseiendommer		10 009 495	39 977 052
Endring i kundefordringer		0	92 139
Endring i leverandørgjeld		-34 150	-131 867
Endring i andre tidsavgrensningsposter		1 260 395	-391 241
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	A	15 671 403	43 321 030
Investeringsaktiviteter			
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	B	0	0
Finansieringsaktiviteter			
Inn-/utbetalinger(-) ved endring av ny langsiktig gjeld		0	0
Inn-/utbetalinger(-) ved endring av kortsiktig gjeld		-11 291 483	-46 116 540
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	C	-11 291 483	-46 116 540
Netto endring i kontanter og bank	A+B+C	4 379 920	-2 795 510
Beholdning av kontanter og bank 1.1		1 594 180	4 389 690
Beholdning av kontanter og bank 31.12		5 974 100	1 594 180



Haslum Utvikling AS

Noter til regnskapet 2021

1. Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med Regnskapslovens regler for små foretak.

Kundefordringer

Kundefordringer er justert for avsetning tap på kundefordringer. Avsetning utgjør kr 0,-.

Egenregiprojekter

Egenregiprojekter blir resultat- og inntektsavregnet i tråd med regnskapsstandard for ordinær vareproduksjon, hvor resultat- og inntektsføring blir gjort etter realisasjonsprinsippet (basert på overlevering).

Fortjeneste avregnes for den andel av prosjektene som er overlevert.

For prosjekter som forventes å gi tap er hele beløpet kostnadsført.

Garantiavsetninger

Det er gjort konkret garantiavsetning. Avsetning utgjør kr 0,-.

Skattekostnad

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.

Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Klassifisering av poster i regnskapet

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet samt fordringer som tilbakebetales innen ett år, er omløpsmidler. Andre eiendeler er anleggsmidler. Tilsvarende prinsipp er benyttet for gjeldsposter.

2. Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte.

Det er i driftsåret ikke utbetalt styrehonorar.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.

Det er i driftsåret kostnadsført kr 44.011,- til revisor inkl. mva. hvorav andre ytelser utgjør kr 0,-.

3. Langsiktig tilvirkningskontrakter

Inntektsføring prosjekt følger realisasjonsprinsipp.

Det vil si at det bare er overleverte leiligheter som gir prosjektinntekt og -bidrag.

Selskapet har egenregiprojektene Kalkbrenneriet og Spikerbruksfallet i Bærum kommune.

Begge prosjektene ble påstartet i 2017 og overleverte 3 leiligheter i 2021 og akkumulert 56 av totalt 56.

Kalkbrenneriet ble avsluttet i 2019 og Spikerbruksfallet ble avsluttet i 2021.

Prosjekt- og salgsadministrasjon kjøpes fra nærstående part Trysilhus Partner AS.

Prosjektbeholdning - prosjekter i arbeid:

	2021	2020
Varelager	-	10 009 495
	-	10 009 495



4. Skattekostnader

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2021	2020
Betalbar skatt på årets resultat	506 878	746 168
Endring utsatt skatt/ -skattefordel	468 968	84 320
Skattekostnad ordinært resultat	975 846	830 488

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

	2021	2020
Resultat før skattekostnad	4 435 663	3 774 947
+/- Permanente forskjeller	-	0
Endringer midlertidige forskjeller	-2 131 673	-383 273
Grunnlag betalbar skatt	2 303 990	3 391 674
Betalbar skatt 22 %	506 878	746 168
Betalbar skatt på årets resultat	506 878	746 168

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

	2021	2020
Betalbar skatt på årets resultat	506 878	746 168
Sum betalbar skatt	506 878	746 168

Spesifikasjon av grunnlag utsatt skatt

	2021	2020	Endring
Sum midlertidige forskjeller	-	-2 131 673	-2 131 673
Netto midlertidige forskjeller	0	-2 131 673	-2 131 673
Utsatt skattefordel/utsatt skatt(-) 22 %	0	468 968	468 968

5. Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjonæroversikt:

	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Trysilhus Partner AS	500	50 %	50 %
Sjølyst Gruppen AS	350	35 %	35 %
Ebo InvestAS	150	15 %	15 %
	1 000	100 %	100 %

Pålydende per aksje er kr 100,-.

6. Egenkapital

Årets endring fremkommer slik:

Egenkapital	Aksjekapital	Annen egenkapital	Totalt
Egenkapital 01.01	100 000	1 668 817	1 768 817
Årsresultat	0	3 459 817	3 459 817
Avsatt utbytte	0	-3 000 000	-3 000 000
Egenkapital 31.12.	100 000	2 128 634	2 228 634



7. Kortsiktig gjeld

	2021	2020
Gjeld med forfall mellom 1 og 5 år	-	4 626 375
Gjeld til kreditinstitusjoner	0	4 626 375

8. Pant og sikkerhetsstillelse

Det foreligger følgende pantstillelser:

Pantskret gjeld	2021	2020
Gjeld til kreditinstitusjoner	-	4 626 375
Sum	-	4 626 375

Eiendeler stillet som sikkerhet (bokført verdi)	2021	2020
Prosjekter i arbeid	-	10 009 495
Sum	-	10 009 495



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Haslum Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Haslum Utvikling AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 459 817. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig 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 avviklet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/és a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2021 for Haslum Utvikling AS




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 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>

Oslo, 23. mars 2022
RSM Norge AS


Anders Magnus Løvaas
Statsautorisert revisor



**PROTOKOLL FOR
ORDINÆR GENERALFORSAMLING
I
HASLUM UTVIKLING AS**

Den 25.3.2022, ble det avholdt ordinær generalforsamling i Haslum Utvikling i Sjølyst Utviklings lokaler i Oslo.

Tilstede:

Trysilhus Partner AS med fullmakt til Geir Olai Jordanger for 500 aksjer
Sjølyst Gruppen AS med fullmakt til Ola Mæle for 350 aksjer
Ebo Invest AS med fullmakt til Leif Rune Eide for 150 aksjer

Således var selskapets totalt 1.000 aksjer representert og 100 prosent av selskapets totale aksjekapital. Til møteleder ble valgt Leif Rune Eide. Til å med undertegne protokollen sammen med møteleder ble valgt Geir Olai Jordanger.

Det fremkom ingen bemerkninger til innkallingen eller til dagsorden.

Følgende saker ble behandlet:

Sak 1: Årsregnskap og Årsberetning

Selskapets årsregnskap for 2021, samt revisjonsberetningen, ble gjennomgått. Ingen merknader fremkom.

Årsregnskapet viser et overskudd for perioden på kr. 3.459.817,-.

Generalforsamlingen godkjente årsregnskapet og årsberetningen og besluttet i samsvar med styrets forslag at periodens underskudd skal disponeres slik:

Utbytte:	kr.	3.000.000,-
<u>Til annen egenkapital</u>	<u>kr.</u>	<u>459.817,-</u>
Sum disponert:	kr.	3.459.817,-

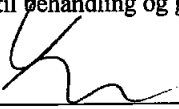
Sak 2: Fastsettelse av styregodtgjørelse

Generalforsamlingen besluttet å ikke utbetale godtgjørelse til styret for 2021.


Sak 3: Revisors godtgjørelse

Det er i 2021 kostnadsført revisjonshonorar for 44.011,- inkl. mva hvor annen bistand utgjør 0,- inkl. mva. Dette ble godkjent.

Intet mer forelå til behandling og generalforsamlingen ble hevet.



Leif Rune Eide



Geir Olai Jordanger