



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 967 056 278  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HELGELAND EIENDOM YTTEREN AS  
Forretningsadresse: Nesnaveien 59  
8614 MO I RANA

### 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: Johan Roger Smith-Nilsen  
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, 02.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 349 492	4 833 761
<b>Sum inntekter</b>	1	<b>3 349 492</b>	<b>4 833 761</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning	3	1 164 885	1 182 510
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	1, 2	1 350 376	1 639 659
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 515 260</b>	<b>2 822 169</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>834 231</b>	<b>2 011 592</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	4		
Annen finansinntekt	4	38 095	19 325
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>38 095</b>	<b>19 325</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		11 853	32 987
Annen rentekostnad		703 080	267 742
Annen finanskostnad		2 019	1 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>716 952</b>	<b>302 229</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-678 857</b>	<b>-282 904</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>155 374</b>	<b>1 728 688</b>
Skattekostnad på resultat	5	31 951	379 799
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>123 423</b>	<b>1 348 889</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>123 423</b>	<b>1 348 889</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>123 423</b>	<b>1 348 889</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>123 423</b>	<b>1 348 889</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital		123 423	1 348 889
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>123 423</b>	<b>1 348 889</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	853 171	765 480
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>853 171</b>	<b>765 480</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og grunnarealer	3	12 220 078	11 784 322
Bygninger og annen fast eiendom	3	8 320 710	9 485 595
Skip, rigger, fly o.l.	3		
Maskiner og anlegg	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3, 7	<b>20 540 788</b>	<b>21 269 917</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7, 8		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 393 959</b>	<b>22 035 397</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	7		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7, 8	290 205	125 455
Andre kortsiktige fordringer	7, 8	158 172	152 019
<b>Sum fordringer</b>		<b>448 377</b>	<b>277 474</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	4		
Markedsbaserte obligasjoner	4	550 690	525 453
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		
<b>Sum investeringer</b>		<b>550 690</b>	<b>525 453</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	94 901	1 451 313
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>94 901</b>	<b>1 451 313</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum omløpsmidler		1 093 968	2 254 240
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 487 927</b>	<b>24 289 637</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (50 aksjer á kr 5702)	10	285 100	285 100
Beholdning av egne aksjer	10		
Overkurs		218 768	218 768
Annen innskutt egenkapital		651 681	651 681
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 155 549</b>	<b>1 155 549</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 570 799	5 447 375
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 570 799</b>	<b>5 447 375</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>6 726 348</b>	<b>6 602 925</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	15 272 000	16 376 000
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 272 000</b>	<b>16 376 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 272 000</b>	<b>16 376 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	231 515	307 471
Betalbar skatt	5	119 642	458 161
Skyldige offentlige avgifter		7 289	
Annen kortsiktig gjeld	8	131 133	545 080
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>489 579</b>	<b>1 310 712</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum gjeld		15 761 579	17 686 712
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 487 927</b>	<b>24 289 637</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 551002

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 967 056 278  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HELGELAND EIENDOM YTTEREN AS  
Forretningsadresse: Nesnaveien 59  
8614 MO I RANA

#### 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: Johan Roger Smith-Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

#### 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, 05.07.2023



Organisasjonsnr: 967 056 278  
HELGELAND EIENDOM YTTEREN AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 349 492	4 833 761
<b>Sum inntekter</b>	<b>1</b>	<b>3 349 492</b>	<b>4 833 761</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning	3	1 164 885	1 182 510
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	1, 2	1 350 376	1 639 659
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 515 260</b>	<b>2 822 169</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>834 231</b>	<b>2 011 592</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	4		
Annen finansinntekt	4	38 095	19 325
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>38 095</b>	<b>19 325</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		11 853	32 987
Annen rentekostnad		703 080	267 742
Annen finanskostnad		2 019	1 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>716 952</b>	<b>302 229</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-678 857</b>	<b>-282 904</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	31 951	379 799
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>123 423</b>	<b>1 348 889</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>123 423</b>	<b>1 348 889</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>123 423</b>	<b>1 348 889</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>123 423</b>	<b>1 348 889</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital		123 423	1 348 889
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>123 423</b>	<b>1 348 889</b>





Organisasjonsnr: 967 056 278  
HELGELAND EIENDOM YTTEREN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	853 171	765 480
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>853 171</b>	<b>765 480</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og grunnarealer	3	12 220 078	11 784 322
Bygninger og annen fast eiendom	3	8 320 710	9 485 595
Skip, rigger, fly o.l.	3		
Maskiner og anlegg	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3, 7</b>	<b>20 540 788</b>	<b>21 269 917</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7, 8		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 393 959</b>	<b>22 035 397</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	7		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7, 8	290 205	125 455
Andre kortsiktige fordringer	7, 8	158 172	152 019
<b>Sum fordringer</b>		<b>448 377</b>	<b>277 474</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	4		
Markedsbaserte obligasjoner	4	550 690	525 453
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		
<b>Sum investeringer</b>		<b>550 690</b>	<b>525 453</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	94 901	1 451 313
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>94 901</b>	<b>1 451 313</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 093 968</b>	<b>2 254 240</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 487 927</b>	<b>24 289 637</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (50 aksjer á kr 5702)	10	285 100	285 100
Beholdning av egne aksjer	10		
Overkurs		218 768	218 768
Annen innskutt egenkapital		651 681	651 681
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 155 549</b>	<b>1 155 549</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		5 570 799	5 447 375
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 570 799</b>	<b>5 447 375</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>6 726 348</b>	<b>6 602 925</b>
------------------------	----------	------------------	------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	15 272 000	16 376 000
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 272 000</b>	<b>16 376 000</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 272 000</b>	<b>16 376 000</b>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	8	231 515	307 471
Betalbar skatt	5	119 642	458 161
Skyldige offentlige avgifter		7 289	
Annen kortsiktig gjeld	8	131 133	545 080
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>489 579</b>	<b>1 310 712</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>15 761 579</b>	<b>17 686 712</b>
------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 487 927</b>	<b>24 289 637</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 967 056 278  
HELGELAND EIENDOM YTTEREN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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.



Til generalforsamlingen i Helgeland Eiendom Ytteren AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Helgeland Eiendom Ytteren AS som viser et overskudd på kr 123 423. Årsregnskapet 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 regnskapsskikk 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 intern kontroll 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Mo i Rana, 28.06.2023  
Helgeland Revisjon AS

Vibeke Olsen  
Vibeke Martine Olsen  
statsautorisert revisor



 BankID Signing  
Johan Roger Smith-Nilsen  
2023-06-28

 BankID Signing  
Grete Smith-Nilsen  
2023-06-28

 BankID Signing  
Astrid Smith-Nilsen  
2023-06-28

# Årsregnskap 2022

## Helgeland Eiendom Ytteren AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**  
**Revisors beretning**

**Org.nr.: 967 056 278**



<b>Resultatregnskap</b>			
Helgeland Eiendom Ytteren AS			
	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		3 349 492	4 833 761
<b>Sum driftsinntekt</b>	<b>1</b>	<b>3 349 492</b>	<b>4 833 761</b>
Avskrivning	3	1 164 885	1 182 510
Annen driftskostnad	1, 2	1 350 376	1 639 659
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>2 515 260</b>	<b>2 822 169</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>834 231</b>	<b>2 011 592</b>
<b>Finansposter</b>			
Annen finansinntekt	4	38 095	19 325
Rentekostnad til foretak i samme konsern		11 853	32 987
Finanskostnader		703 080	267 742
Annen finanskostnad		2 019	1 500
<b>Sum finansposter</b>		<b>678 857</b>	<b>282 904</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>155 374</b>	<b>1 728 688</b>
Skattekostnad på resultat	5	31 951	379 799
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>123 423</b>	<b>1 348 889</b>
<b>Disponering av resultat:</b>			
Overført til annen egenkapital		123 423	1 348 889
<b>Sum disponert</b>		<b>123 423</b>	<b>1 348 889</b>



<b>Balanse pr. 31.12.</b>			
Helgeland Eiendom Ytteren AS			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	5	853 171	765 480
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>853 171</b>	<b>765 480</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og grunnarealer	3	12 220 078	11 784 322
Bygninger og annen fast eiendom	3	8 320 710	9 485 595
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3, 7</b>	<b>20 540 788</b>	<b>21 269 917</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 393 959</b>	<b>22 035 397</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7, 8	290 205	125 455
Andre kortsiktige fordringer	7, 8	158 172	152 019
<b>Sum fordringer</b>		<b>448 377</b>	<b>277 474</b>
Markedsbaserte obligasjoner	4	550 690	525 453
<b>Sum investeringer</b>		<b>550 690</b>	<b>525 453</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	94 901	1 451 313
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 093 968</b>	<b>2 254 240</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 487 927</b>	<b>24 289 637</b>



<b>Balanse pr. 31.12.</b>			
Helgeland Eiendom Ytteren AS			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (50 aksjer á kr 5702)	10	285 100	285 100
Overkurs		218 768	218 768
Annen innskutt egenkapital		651 681	651 681
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 155 549</b>	<b>1 155 549</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 570 799	5 447 375
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 570 799</b>	<b>5 447 375</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>6 726 348</b>	<b>6 602 925</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	15 272 000	16 376 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 272 000</b>	<b>16 376 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	231 515	307 471
Betalbar skatt	5	119 642	458 161
Skyldige offentlige avgifter		7 289	0
Annen kortsiktig gjeld	8	131 133	545 080
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>489 579</b>	<b>1 310 712</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 761 579</b>	<b>17 686 712</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 487 927</b>	<b>24 289 637</b>
Mo i Rana, 23.06.2023			
<hr/> Johan Roger Smith-Nilsen Styrets leder	<hr/> Astrid Smith-Nilsen Styremedlem	<hr/> Grete Smith-Nilsen Styremedlem	
Helgeland Eiendom Ytteren AS			Side 4



## Regnskapsprinsipper

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

## Driftsinntekter

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.

## Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## Konsernbidrag

Konsernbidrag til øvrige konsernselskaper (morselskap og søsterselskap) ansees som en egenkapitaltransaksjon. Avgitt konsernbidrag, med fradrag for skatt, er derfor ført via disponeringer og overføringer (fra annen egenkapital). Konsernbidrag er regnskapsført som en balansetransaksjon samme år som det er medtatt i mottakers regnskap.

## Konserntilhørighet

Selskapet er 100% eid av SN-Invest AS og inngår således i konsernregnskapet til SN-Invest AS (org.nr 991 790 594) med forretningsadresse Nesnaveien 59, 8614 Mo i Rana.



## Note 1 Transaksjoner med nærstående parter

Ytelser til ledende ansatte er omtalt i note 2, og mellomværende med konsernselskaper er omtalt i note 8.

Selskapets transaksjoner med nærstående parter:	2022	2021
a) Salg av varer og tjenester		
- konsernselskaper	375 325	4 468 264
- foretak kontrollert av ledende ansatte	0	0
b) Kjøp av varer og tjenester		
- konsernselskaper	692 409	1 157 409
- foretak kontrollert av ledende ansatte	0	0

## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet ledes av Johan Roger Smith-Nilsen som lønnes via Helgeland Holding AS. Helgeland Eiendom Ytteren AS belastes administrasjonshonorar fra Helgeland Holding AS og Sn-Invest AS. Kostnadsført honorar for 2022 er kr 692 409, og kr 1 157 409 i 2021.

## Note 3 Anleggssnote

	Tømtar og grunnarealar	Bygningar og annan fast eiendom	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	11 784 322	25 403 520	0	37 187 842
Herav tidligere oppskrevet med	660 000	1 500 000		2 160 000
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	435 756	435 756
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>11 784 322</b>	<b>25 403 520</b>	<b>435 756</b>	<b>37 623 598</b>
Akkumulerte avskrivningar 31.12.	0	17 082 810	0	17 082 810
<b>Bokført verdi per 31.12.</b>	<b>11 784 322</b>	<b>8 320 710</b>	<b>435 756</b>	<b>20 540 788</b>
Årets avskrivningar	0	1 164 885	0	1 164 885
Forventet økonomisk levetid	-	5-20 år	-	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær		



## Note 4 Markedsbaserte verdipapirer

	Anskaffelses- kost	Markeds- verdi	Balanseført verdi	Årets resultatførte verdiendring
Markedsbaserte obligasjoner	535 742	550 690	550 690	25 237

Markedsbaserte verdipapirer er verdsatt til virkelig verdi. Virkelig verdi er fastsatt i henhold til verdien som er observerbar i markedet på balansedagen.

## Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	119 642	458 161
Endring i utsatt skattefordel	-87 691	-78 362
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>31 951</b>	<b>379 799</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	155 374	1 728 688
Permanente forskjeller	-10 140	-2 330
Endring i midlertidige forskjeller	398 594	356 192
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>543 828</b>	<b>2 082 550</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	119 642	458 161
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>119 642</b>	<b>458 161</b>

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-3 850 177	-3 444 615	405 562
Gevinst- og tapskonto	-27 872	-34 840	-6 968
<b>Sum</b>	<b>-3 878 049</b>	<b>-3 479 455</b>	<b>398 594</b>

<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-3 878 049</b>	<b>-3 479 455</b>	<b>398 594</b>
---	-------------------	-------------------	----------------

<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-853 171</b>	<b>-765 480</b>	<b>87 691</b>
-----------------------------------	-----------------	-----------------	---------------



## Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2022	285 100	218 768	651 681	5 447 375	6 602 925
Årets resultat				123 423	123 423
<b>Pr. 31.12.2022</b>	<b>285 100</b>	<b>218 768</b>	<b>651 681</b>	<b>5 570 799</b>	<b>6 726 348</b>

## Note 7 Fordringer og gjeld

<b>Kundefordringer</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Kundefordringer til pålydende	290 205	125 455
Avsetning tap på kundefordringer	0	0
<b>Sum</b>	<b>290 205</b>	<b>125 455</b>

Selskapet har ingen fordringer med forfall senere enn ett år.

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 752 000	11 039 998
<b>Sum</b>	<b>9 752 000</b>	<b>11 039 998</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>	<b>15 272 000</b>	<b>16 376 000</b>
<i>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</i>		
Varige driftsmidler	20 105 032	21 269 917
Kundefordringer	290 205	125 455
<b>Sum</b>	<b>20 395 237</b>	<b>21 395 372</b>

## Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	1 250	39 859	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 250</b>	<b>39 859</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	160 122	87 723	531 585
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>160 122</b>	<b>87 723</b>	<b>531 585</b>



## Note 9 Bankinnskudd

<b>Bundne bankinnskudd</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Skattetrekkmidler	0	0
<b>Bevilgede trekkmidler</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Kassakreditt, limit	1 000 000	1 000 000

## Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Helgeland Eiendom Ytteren AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	50	5 702,0	285 100
<b>Sum</b>	<b>50</b>		<b>285 100</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
SN-Invest AS	50	100,0	100,0