



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 544 944
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HALDEN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Høstbakken Eiendom AS
Høstbakken 11
1793 TISTEDAL

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: Rolf Arild Grønberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2023

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, 19.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		660 458	626 061
Sum inntekter		660 458	626 061
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	134 724	143 045
Sum kostnader		134 724	143 045
Driftsresultat		525 734	483 016
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 617	2 586
Annen finansinntekt		-108	1 317
Sum finansinntekter		1 509	3 903
Annen rentekostnad		63 658	72 657
Sum finanskostnader		63 658	72 657
Netto finans		-62 149	-68 754
Ordinært resultat før skattekostnad		463 585	414 262
Skattekostnad	2	101 989	91 138
Ordinært resultat etter skattekostnad		361 596	323 124
Årsresultat		361 596	323 124
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		312 000	312 000
Annen egenkapital		49 596	11 124
Sum overføringer og disponeringer		361 596	323 124



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 644 016	2 644 016
Sum varige driftsmidler		2 644 016	2 644 016
Sum anleggsmidler		2 644 016	2 644 016
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	130 614	85 213
Andre fordringer	5	208 873	5 268
Sum fordringer		339 487	90 482
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	102 905	82 075
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		102 905	82 075
Sum omløpsmidler		442 392	172 556
SUM EIENDELER		3 086 408	2 816 572
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30,00)	7, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	297 204	247 607



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		297 204	247 607
Sum egenkapital	8	327 204	277 607
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	9, 10	2 050 000	2 050 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 050 000	2 050 000
Sum langsiktig gjeld		2 050 000	2 050 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		212 716	3 327
Betalbar skatt	2	13 989	3 138
Kortsiktig konserngjeld	10	400 000	400 000
Annen kortsiktig gjeld		82 500	82 500
Sum kortsiktig gjeld		709 205	488 965
Sum gjeld		2 759 205	2 538 965
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 086 408	2 816 572



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 308877

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 544 944
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HALDEN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Høstbakken Eiendom AS
Høstbakken 11
1793 TISTEDAL

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: Rolf Arild Grønberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2023

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 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, 21.02.2023

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: 984 544 944
HALDEN EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		660 458	626 061
Sum inntekter		660 458	626 061
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	134 724	143 045
Sum kostnader		134 724	143 045
Driftsresultat		525 734	483 016
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 617	2 586
Annen finansinntekt		-108	1 317
Sum finansinntekter		1 509	3 903
Annen rentekostnad		63 658	72 657
Sum finanskostnader		63 658	72 657
Netto finans		-62 149	-68 754
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	2	101 989	91 138
Ordinært resultat etter skattekostnad		361 596	323 124
Årsresultat		361 596	323 124
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		312 000	312 000
Annen egenkapital		49 596	11 124
Sum overføringer og disponeringer		361 596	323 124



Organisasjonsnr: 984 544 944
HALDEN EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 644 016	2 644 016
Sum varige driftsmidler		2 644 016	2 644 016

Sum anleggsmidler		2 644 016	2 644 016
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	4	130 614	85 213
Andre fordringer	5	208 873	5 268
Sum fordringer		339 487	90 482

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	102 905	82 075
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		102 905	82 075

Sum omløpsmidler		442 392	172 556
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		3 086 408	2 816 572
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30,00)	7, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	297 204	247 607
Sum opptjent egenkapital		297 204	247 607

Sum egenkapital	8	327 204	277 607
------------------------	----------	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Langsiktig konserngjeld	9, 10	2 050 000	2 050 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 050 000	2 050 000
Sum langsiktig gjeld		2 050 000	2 050 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		212 716	3 327
Betalbar skatt	2	13 989	3 138
Kortsiktig konserngjeld	10	400 000	400 000
Annen kortsiktig gjeld		82 500	82 500
Sum kortsiktig gjeld		709 205	488 965
Sum gjeld		2 759 205	2 538 965
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 086 408	2 816 572



Organisasjonsnr: 984 544 944
HALDEN EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringsverdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



Note

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.

Note

9

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

1050000.00



Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
2050000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
2644016.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Gjeld er til mors mor. Nedbetales med ca 200 000,- pr år, eller hurtigere dersom likviditeten tillater det.

Note

5

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

Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2022

HALDEN EIENDOMSUTVIKLING AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note 1 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.



Note 2 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	463 585	414 262
Årets skattegrunnlag	463 585	414 262
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	101 989	91 138
Sum	101 989	91 138
Skattekostnad i resultatregnskapet	101 989	91 138
Betalbar skatt i skattekostnad	101 989	91 138
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(88 000)	(88 000)
Betalbar skatt i balansen	13 989	3 138

Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2022	2 644 016
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	2 644 016
Balanseført verdi pr. 31.12.2022	2 644 016

Økonomisk levetid

Avskrivningsplan: Lineær

Note 4 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2022.

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	130 614	85 213
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	130 614	85 213

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 6 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	30,00	30 000,00
Sum	1 000		30 000,00



Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
OTKAT CAPITAL AS	1 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	1 000	100,00%	

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	247 607	277 607
Årets resultat		361 596	361 596
Konsernbidrag		(312 000)	(312 000)
Egenkapital 31.12.2022	30 000	297 204	327 204

Note 9 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 050 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	2 050 000
Balansført verdi av de pantsatte eiendeler	2 644 016

Mer om gjeld

Gjeld er til mors mor. Nedbetales med ca 200 000,- pr år, eller hurtigere dersom likviditeten tillater det.

Note 10 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Type	2022	2021
Lån til Otkat Capital AS (mor)	0	10 000
Gjeld til Høstbakken Eiendom AS (mors mor)	- 2 050 000	- 2 480 011
Gjeld til Otkat Capital AS (mor) i forb. med konsernbidrag	- 400 000	

Note 11 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 12 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 13 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 14 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%	0	0	0



Signering av årsregnskap Halden Eiendomsutvikling AS - 2022

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Løseth, Lars Ove (08059228936), signert 17.02.2023 med BANKID
- Flyvholm, John Petter (26059226575), signert 17.02.2023 med BANKID
- Grønberg, Rolf A Clovborg (17048640591), signert 16.02.2023 med BANKID



Det signerte dokumentet inneholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autenticiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.



Årsregnskap for 2022

HALDEN EIENDOMSUTVIKLING AS
1793 TISTEDAL

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Årsberetning

Utarbeidet av:
Bagorama Regnskap AS
Høstbakken 11
1793 TISTEDAL
Org.nr. 923358188

Utarbeidet med:
Total Årsoppgjør

Dokumentet er signert digitalt av:

- Løseth, Lars Ove (08059228936), 17.02.2023
- Flyvholm, John Petter (26059226575), 17.02.2023
- Grønberg, Rolf A Clovborg (17048640591), 16.02.2023

Forseglet av



Posten Norge



Resultatregnskap for 2022 HALDEN EIENDOMSUTVIKLING AS

	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		660 458	626 061
Sum driftsinntekter		660 458	626 061
Annen driftskostnad	1	(134 724)	(143 045)
Sum driftskostnader		(134 724)	(143 045)
Driftsresultat		525 734	483 016
Annen renteinntekt		1 617	2 586
Annen finansinntekt		(108)	1 317
Sum finansinntekter		1 509	3 903
Annen rentekostnad		(63 658)	(72 657)
Sum finanskostnader		(63 658)	(72 657)
Netto finans		(62 149)	(68 754)
Resultat før skattekostnad		463 585	414 262
Skattekostnad	2	(101 989)	(91 138)
Årsresultat		361 596	323 124
Overføringer			
Konsernbidrag		312 000	312 000
Annen egenkapital		49 596	11 124
Sum		361 596	323 124

Dokumentet er signert digitalt av:

- Løseth, Lars Ove (08059228936), 17.02.2023
- Flyvholm, John Petter (26059226575), 17.02.2023
- Grønberg, Rolf A Clovborg (17048640591), 16.02.2023

Forseglet av



Posten Norge



Balanse pr. 31. desember 2022 HALDEN EIENDOMSUTVIKLING AS

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 644 016	2 644 016
Sum varige driftsmidler		2 644 016	2 644 016
Sum anleggsmidler		2 644 016	2 644 016
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	4	130 614	85 213
Andre fordringer	5	208 873	5 268
Sum fordringer		339 487	90 482
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	102 905	82 075
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		102 905	82 075
Sum omløpsmidler		442 392	172 556
Sum eiendeler		3 086 408	2 816 572

Dokumentet er signert digitalt av:

- Løseth, Lars Ove (08059228936), 17.02.2023
- Flyvholm, John Petter (26059226575), 17.02.2023
- Grønberg, Rolf A Clovborg (17048640591), 16.02.2023

Forseglet av



Posten Norge



Balanse pr. 31. desember 2022 HALDEN EIENDOMSUTVIKLING AS

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30,00)	7, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	297 204	247 607
Sum opptjent egenkapital		297 204	247 607
Sum egenkapital	8	327 204	277 607
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	9, 10	2 050 000	2 050 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 050 000	2 050 000
Sum langsiktig gjeld		2 050 000	2 050 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		212 716	3 327
Betalbar skatt	2	13 989	3 138
Kortsiktig konserngjeld	10	400 000	400 000
Annen kortsiktig gjeld		82 500	82 500
Sum kortsiktig gjeld		709 205	488 965
Sum gjeld		2 759 205	2 538 965
Sum egenkapital og gjeld		3 086 408	2 816 572

Rolf Arild Clovborg Grønberg
Styrets leder / Daglig leder

Lars Ove Løseth
Styremedlem

John Petter Flyvholm
Styremedlem

31.12.2022 - Halden

Dokumentet er signert digitalt av:

- Løseth, Lars Ove (08059228936), 17.02.2023
- Flyvholm, John Petter (26059226575), 17.02.2023
- Grønberg, Rolf A Clovborg (17048640591), 16.02.2023

Forseglet av



Posten Norge



Noter 2022

HALDEN EIENDOMSUTVIKLING AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note 1 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Løseth, Lars Ove (08059228936), 17.02.2023
- Flyvholm, John Petter (26059226575), 17.02.2023
- Grønberg, Rolf A Clovborg (17048640591), 16.02.2023

Forseglet av



Posten Norge



Note 2 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	463 585	414 262
Årets skattegrunnlag	463 585	414 262
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	101 989	91 138
Sum	101 989	91 138
Skattekostnad i resultatregnskapet	101 989	91 138
Betalbar skatt i skattekostnad	101 989	91 138
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(88 000)	(88 000)
Betalbar skatt i balansen	13 989	3 138

Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2022	2 644 016
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	2 644 016
Balanseført verdi pr. 31.12.2022	2 644 016

Økonomisk levetid

Avskrivningsplan: Lineær

Note 4 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2022.

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	130 614	85 213
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	130 614	85 213

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 6 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	30,00	30 000,00
Sum	1 000		30 000,00

Dokumentet er signert digitalt av:

- Løseth, Lars Ove (08059228936), 17.02.2023
- Flyvholm, John Petter (26059226575), 17.02.2023
- Grønberg, Rolf A Cløvborg (17048640591), 16.02.2023

Forseglet av



Posten Norge



Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
OTKAT CAPITAL AS	1 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	1 000	100,00%	

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	247 607	277 607
Årets resultat		361 596	361 596
Konsernbidrag		(312 000)	(312 000)
Egenkapital 31.12.2022	30 000	297 204	327 204

Note 9 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 050 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	2 050 000
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	2 644 016

Mer om gjeld

Gjeld er til mors mor. Nedbetales med ca 200 000,- pr år, eller hurtigere dersom likviditeten tillater det.

Note 10 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Type	2022	2021
Lån til Otkat Capital AS (mor)	0	10 000
Gjeld til Høstbakken Eiendom AS (mors mor)	- 2 050 000	- 2 480 011
Gjeld til Otkat Capital AS (mor) i forb. med konsernbidrag	- 400 000	

Note 11 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 12 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 13 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 14 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%	0	0	0

Dokumentet er signert digitalt av:

- Løseth, Lars Ove (08059228936), 17.02.2023
- Flyvholm, John Petter (26059226575), 17.02.2023
- Grønberg, Rolf A Clovborg (17048640591), 16.02.2023

Forseglet av



Posten Norge