



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 471 820
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HIVAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Øyjordveien 6A
9910 BJØRNEVATN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Runar Hivand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		516 000	386 000
Sum inntekter		516 000	386 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	82 020	82 020
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		170 537	143 156
Sum kostnader		252 557	225 176
Driftsresultat		263 443	160 824
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 392	0
Sum finansinntekter		1 392	0
Annen rentekostnad		290 995	369 744
Sum finanskostnader		290 995	369 744
Netto finans		-289 603	-369 744
Resultat før skattekostnad		-26 160	-208 921
Årsresultat		-26 160	-208 921
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-26 160	-208 921
Sum overføringer og disponeringer		-26 160	-208 921



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	0	0
Goodwill	2	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	3 890 150	3 972 170
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	0
Sum varige driftsmidler		3 890 150	3 972 170
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	0	0
Andre langsiktige fordringer	4	932 144	932 144
Sum finansielle anleggsmidler		932 144	932 144
Sum anleggsmidler		4 822 294	4 904 314
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		267 500	210 000
Andre kortsiktige fordringer		11 456	16 433
Sum fordringer		278 956	226 433
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		21 901	147 839



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 901	147 839
Sum omløpsmidler		300 857	374 271
SUM EIENDELER		5 123 151	5 278 585

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		1 830 000	1 830 000
Sum innskutt egenkapital		1 930 000	1 930 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap		975 308	949 148
Sum opptjent egenkapital		-975 308	-949 148

Sum egenkapital

		954 692	980 852
--	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
--	--	----------	----------

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 572 636	3 657 508
Øvrig langsiktig gjeld		0	47 438
Sum annen langsiktig gjeld		3 572 636	3 704 946

Sum langsiktig gjeld

		3 572 636	3 704 946
--	--	------------------	------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	3	150 000	192 492
Leverandørgjeld		24 062	24 717
Skyldige offentlige avgifter		47 377	12 710
Annen kortsiktig gjeld		374 385	362 868
Sum kortsiktig gjeld		595 824	592 788



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum gjeld		4 168 460	4 297 734
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 123 151	5 278 585



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 734366

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 471 820
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HIVAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Øyjordveien 6A
9910 BJØRNEVATN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Runar Hivand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 21.08.2024

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: 918 471 820
HIVAND EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		516 000	386 000
Sum inntekter		516 000	386 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	82 020	82 020
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		170 537	143 156
Sum kostnader		252 557	225 176
Driftsresultat		263 443	160 824
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 392	0
Sum finansinntekter		1 392	0
Annen rentekostnad		290 995	369 744
Sum finanskostnader		290 995	369 744
Netto finans		-289 603	-369 744
Resultat før skattekostnad		-26 160	-208 921
Årsresultat		-26 160	-208 921
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-26 160	-208 921
Sum overføringer og disponeringer		-26 160	-208 921



Organisasjonsnr: 918 471 820
HIVAND EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	0	0
Goodwill	2	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	3 890 150	3 972 170
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	0
Sum varige driftsmidler		3 890 150	3 972 170
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	0	0
Andre langsiktige fordringer	4	932 144	932 144
Sum finansielle anleggsmidler		932 144	932 144
Sum anleggsmidler		4 822 294	4 904 314
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		267 500	210 000
Andre kortsiktige fordringer		11 456	16 433
Sum fordringer		278 956	226 433
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		21 901	147 839



Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	21 901	147 839
Sum omløpsmidler	300 857	374 271
SUM EIENDELER	5 123 151	5 278 585
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	100 000	100 000
Overkurs	1 830 000	1 830 000
Sum innskutt egenkapital	1 930 000	1 930 000
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	975 308	949 148
Sum opptjent egenkapital	-975 308	-949 148
Sum egenkapital	954 692	980 852
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 572 636	3 657 508
Øvrig langsiktig gjeld	0	47 438
Sum annen langsiktig gjeld	3 572 636	3 704 946
Sum langsiktig gjeld	3 572 636	3 704 946
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 150 000	192 492
Leverandørgjeld	24 062	24 717
Skyldige offentlige avgifter	47 377	12 710
Annen kortsiktig gjeld	374 385	362 868
Sum kortsiktig gjeld	595 824	592 788
Sum gjeld	4 168 460	4 297 734
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 123 151	5 278 585



Organisasjonsnr: 918 471 820
HIVAND EIENDOM 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 Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. 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: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost 01.01.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
-------------------------	---------------------	---------------------



	4450612.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4450612.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	560462.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3890150.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	82020.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

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>

Note

4



Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
932144.00

Mer om fordringer

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
2802667.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
3722636.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
3890150.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

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



Årsregnskap for
HIVAND EIENDOM AS
918471820
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



HIVAND EIENDOM AS
918 471 820

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		516 000	386 000
Sum driftsinntekter		516 000	386 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-82 020	-82 020
Annen driftskostnad		-170 537	-143 156
Sum driftskostnader		-252 557	-225 176
Driftsresultat		263 443	160 824
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		1 392	0
Sum finansinntekter		1 392	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-290 995	-369 744
Sum finanskostnader		-290 995	-369 744
Netto finans		-289 603	-369 744
Resultat før skattekostnad		-26 160	-208 921
Årsresultat		-26 160	-208 921
Overføringer			
Udekket tap		-26 160	-208 921
Sum overføringer		-26 160	-208 921



HIVAND EIENDOM AS
918 471 820

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	3 890 150	3 972 170
Sum varige driftsmidler		3 890 150	3 972 170
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4	932 144	932 144
Sum finansielle anleggsmidler		932 144	932 144
Sum anleggsmidler		4 822 294	4 904 314
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		267 500	210 000
Andre kortsiktige fordringer		11 456	16 433
Sum fordringer		278 956	226 433
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		21 901	147 839
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 901	147 839
Sum omløpsmidler		300 857	374 271
SUM EIENDELER		5 123 151	5 278 585



HIVAND EIENDOM AS
918 471 820

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		1 830 000	1 830 000
Sum innskutt egenkapital		1 930 000	1 930 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-975 308	-949 148
Sum opptjent egenkapital		-975 308	-949 148
Sum egenkapital		954 692	980 852
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 572 636	3 657 508
Øvrig langsiktig gjeld		0	47 438
Sum annen langsiktig gjeld		3 572 636	3 704 946
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	150 000	192 492
Leverandørgjeld		24 062	24 717
Skyldige offentlige avgifter		47 377	12 710
Annen kortsiktig gjeld		374 385	362 868
Sum kortsiktig gjeld		595 824	592 788
Sum gjeld		4 168 460	4 297 734
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 123 151	5 278 585

Sør-Varanger, 30.06.2024

Runar Hivand
styrets leder / daglig leder



HIVAND EIENDOM AS
918 471 820

Noter

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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

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:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	4 450 612
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	4 450 612
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-560 462
Balanseført verdi per 31.12.	3 890 150
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	82 020



HIVAND EIENDOM AS
918 471 820

Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2 802 667
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	3 722 636
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	3 890 150
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 4 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	932 144
---	---------

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.