



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 069 382
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAVERNESSET EIENDOM AS
Forretningsadresse: 7580 SELBU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Arild Øien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.07.2022

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, 05.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 544 258	1 354 000
Sum inntekter		1 544 258	1 354 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	649 366	666 366
Annen driftskostnad	2	494 991	475 427
Sum kostnader		1 144 356	1 141 793
Driftsresultat		399 902	212 207
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		145	2 378
Sum finansinntekter		145	2 378
Annen rentekostnad		371 823	404 194
Sum finanskostnader		371 823	404 194
Netto finans		-371 678	-401 816
Ordinært resultat før skattekostnad		28 224	-189 609
Ordinært resultat etter skattekostnad		28 224	-189 609
Årsresultat		28 224	-189 609
Årsresultat etter minoritetsinteresser		28 224	-189 609
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	28 224	-189 609
Sum overføringer og disponeringer		28 224	-189 609



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	11 689 550	12 004 606
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	1 697 917	1 914 917
Sum varige driftsmidler		13 387 467	13 919 523
Sum anleggsmidler		13 387 467	13 919 523
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		294 258	2 325
Sum fordringer		294 258	2 325
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		338 404	36 002
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		338 404	36 002
Sum omløpsmidler		632 662	38 327
SUM EIENDELER		14 020 129	13 957 850
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	407 714	435 938



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-407 714	-435 938
Sum egenkapital		592 286	564 062
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 594 575	10 917 569
Øvrig langsiktig gjeld	7	203 740	209 740
Sum annen langsiktig gjeld		10 798 315	11 127 309
Sum langsiktig gjeld		10 798 315	11 127 309
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	1 955 806	1 598 319
Skyldig offentlige avgifter		61 700	45 890
Kortsiktig konserngjeld		8 194	
Annen kortsiktig gjeld		603 828	622 270
Sum kortsiktig gjeld		2 629 528	2 266 479
Sum gjeld		13 427 843	13 393 788
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 020 129	13 957 850



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 685294

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 069 382
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAVERNESSET EIENDOM AS
7580 SELBU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Arild Øien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.07.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap 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, 21.07.2022



Organisasjonsnr: 976 069 382
HAVERNESSET EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 544 258	1 354 000
Sum inntekter		1 544 258	1 354 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	649 366	666 366
Annen driftskostnad	2	494 991	475 427
Sum kostnader		1 144 356	1 141 793
Driftsresultat		399 902	212 207
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		145	2 378
Sum finansinntekter		145	2 378
Annen rentekostnad		371 823	404 194
Sum finanskostnader		371 823	404 194
Netto finans		-371 678	-401 816
Ordinært resultat før skattekostnad		28 224	-189 609
Ordinært resultat etter skattekostnad		28 224	-189 609
Årsresultat		28 224	-189 609
Årsresultat etter minoritetsinteresser		28 224	-189 609
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	28 224	-189 609
Sum overføringer og disponeringer		28 224	-189 609



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	10 594 575	10 917 569
Øvrig langsiktig gjeld	7	203 740	209 740
Sum annen langsiktig gjeld		10 798 315	11 127 309
Sum langsiktig gjeld		10 798 315	11 127 309
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	1 955 806	1 598 319
Skyldig offentlige avgifter		61 700	45 890
Kortsiktig konserngjeld		8 194	
Annen kortsiktig gjeld		603 828	622 270
Sum kortsiktig gjeld		2 629 528	2 266 479
Sum gjeld		13 427 843	13 393 788
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 020 129	13 957 850



Organisasjonsnr: 976 069 382
HAVERNESSET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

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



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



 BankID Signing
Anid Øien
2022-06-30

 BankID Signing
Hege Øien
2022-06-30

 BankID Signing
Roar Øien
2022-07-05

Årsregnskap 2021 for Haverneset Eiendom AS

Organisasjonsnr. 976069382

Utarbeidet av:



Avdeling Moholt
Brøsetvegen 164B, 7069 Trondheim
Sentralbord: 73 55 70 50
moholt@smnregnskap.no
www.smnregnskap.no



Haverneset Eiendom AS

BankID Signing
Anid Øien
2022-06-30

BankID Signing
Hege Øien
2022-06-30

BankID Signing
Roar Øien
2022-07-05

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 544 258	1 354 000
Sum driftsinntekter		1 544 258	1 354 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	649 366	666 366
Annen driftskostnad	2	494 991	475 427
Sum driftskostnader		1 144 356	1 141 793
DRIFTSRESULTAT		399 902	212 207
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		145	2 378
Sum finansinntekter		145	2 378
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		371 823	404 194
Sum finanskostnader		371 823	404 194
NETTO FINANSPOSTER		(371 678)	(401 816)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		28 224	(189 609)
Skattekostnad på ordinært resultat			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		28 224	(189 609)
ÅRSRESULTAT		28 224	(189 609)
OPPSKRIVNINGER OG OVERFØRINGER			
Fremføring av udekket tap	4	28 224	(189 609)
SUM OPPSKRIVN. OG OVERFØRINGER		28 224	(189 609)



Haverneset Eiendom AS



Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immatrielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	11 689 550	12 004 606
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	1 697 917	1 914 917
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		13 387 467	13 919 523
Omløpsmidler			
Andre fordringer		294 258	2 325
Bankinnskudd, kontanter o.l.		338 404	36 002
Sum omløpsmidler		632 662	38 327
SUM EIENDELER		14 020 129	13 957 850
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	(407 714)	(435 938)
Sum opptjent egenkapital		(407 714)	(435 938)
Sum egenkapital		592 286	564 062
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 594 575	10 917 569
Øvrig langsiktig gjeld	7	203 740	209 740
Sum annen langsiktig gjeld		10 798 315	11 127 309
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	1 955 806	1 598 319
Skyldig offentlige avgifter		61 700	45 890
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		8 194	0
Annen kortsiktig gjeld		603 828	622 270
Sum kortsiktig gjeld		2 629 528	2 266 479
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 020 129	13 957 850

Selbu,

Arild Øien
Styreleder

Roar Øien
Styremedlem

Hege Øien Nilsen
Styremedlem



Haverneset Eiendom AS

Noter 2021



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretslopet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, ikke refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget på transaksjonstidspunktet, redusert med merverdiavgift, rabatter, avslag og returnerte varer. Tjenester blir inntektsført i takt med utførelsen. Resultatføring av vederlaget skjer når produktet er overlevert kunde, og det ikke er uoppfylte forpliktelser som kan påvirke kundens aksept av produktet. Levering anses å være foretatt når produktet er levert på avtalt sted, og risiko for tap og ukurans er overført til kunden. Avsetninger for reklamasjoner, returer og eventuelle kvantumsrabatter skjer på bakgrunn av erfaringstall fra tidligere perioder.

Leieinntekter av fast eiendom

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret. Ved leiefritak eller rabattert leie en periode, blir leieinntekten for den resterende leieperioden fordelt lineært over hele leieperioden. Balanseført verdi av fremtidige leiebetalinger som oppstår ved leiefritak eller rabatt vurderes til virkelig verdi slik som beskrevet under verdsettelse av fordringer. Avtaler som inneholder leiejusteringer fastsatt etter prisindekser over leieperioden er ikke regnet som rabatt ved vurdering av inntektsføring av leieinntekter.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Når det senere er en indikasjon på at levetiden til et driftsmiddel avviker fra det som er lagt til grunn ved anskaffelsen, og avviket er betydelig, endres avskrivningsplanen, og gjenværende balanseført verdi fordeles over det nye estimatet på levetid. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris på driftsmiddelet og avskrives i takt med driftsmiddelet. Det betyr blant annet at ved kjøp av brukt driftsmiddel trekkes skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring i forhold til driftsmiddelets stand på anskaffelsestidspunktet.

Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmiddel hvis leiekontrakten anses som finansiell.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test av verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmiddel som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og bruksverdi, foretas et nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Noter for Haverneset Eiendom AS

Organisasjonsnr. 976069382



Haverneset Eiendom AS

Noter 2021



Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er tilstede, med unntak for tidligere nedskrivning av goodwill.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap foretas etter en individuell vurdering av de vesentligste kundefordringene. I tillegg beregnes en avsetning som skal dekke påregnelig tapsrisiko. Ved den individuelle vurderingen anses utsettelse og mangler ved betalinger, og eventuelle andre kjente opplysninger om at en kunde har økonomiske problemer, som indikatorer på at det må avsettes for tap.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av fremtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og eventuelt ligningsmessig underskudd til framføring, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller og underskudd til framføring som ikke kan utlignes, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom framtidig skattepliktig inntekt. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, og underskudd til framføring, begrunnes med antatt framtidig inntjening. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, oppføres netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som føres som økt kostpris på aksjer i datterselskap, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres som reduksjon av balanseført beløp på investeringer i datterselskap, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt dersom konsernbidraget har virkning på betalbar skatt, og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt). Utsatt skatt både i selskapsregnskapet og i konsernregnskapet balanseføres til nominell verdi.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ikke ansatte og er ikke forpliktet til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og selskapet har derfor ikke en slik ordning.



Haverneset Eiendom AS



Noter 2021

Note 1 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	19 823 872	2 441 242	22 265 114
+ Tilgang	117 310	0	117 310
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	19 941 181	2 441 242	22 382 424
Akk. av/nedskr. pr 1/1	7 819 266	526 326	8 345 592
+ Ordinære avskrivninger	432 366	217 000	649 366
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	8 251 632	743 326	8 994 958
Balanseført verdi pr 31/12	11 689 549	1 697 917	13 387 466
Prosentats for ord.avskr	1-10	10-20	

Note 2 - Annen driftskostnad

Ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ikke hatt ansatte i år. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Selskapet har etter kriterier i Lov om obligatorisk tjenestepensjon ikke plikt til å opprettholde en pensjonsordning.

Note 3 - Skatter

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2021

Resultat før skattekostnader	28 224
Endring i midlertidige forskjeller	35 101
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	63 325
Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2021

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
= Ordinær skattekostnad	0

Betalbar skatt i balansen består av:

= Betalbar skatt i balansen	0
------------------------------------	----------

Noter for Haverneset Eiendom AS

Organisasjonsnr. 976069382



Haverneset Eiendom AS



Noter 2021

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	4 429 383	4 464 484
- Fremførbart skattemessig underskudd	4 858 670	4 921 995
Sum positive skatteøkende forskjeller	4 429 383	4 464 484
Sum negative skatteøkende forskjeller	4 858 670	4 921 995
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	429 287	457 511

Note 4 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 000 000	-435 938	564 062
Tilført fra årsresultat		28 224	28 224
Pr 31.12.	1 000 000	-407 714	592 286

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 1000 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 1 000 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapet har 5 aksjonærer. Følgende 4 aksjonærer eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Fongen Invest AS	987 964 979	333	33,30 %
Selbu Invest AS	954 630 846	300	30,00 %
Arild Øien		260	26,00 %
Hans Olav Sørensen		67	6,70 %

Aksjer eid av selskapets tillitsvalgte:

	Antall	Eierandel
Medlemmer av styret	260	26,00 %

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. ca kr 9.690.072.

Pantsettelser	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	10 798 315	11 127 309

Pantsatte eiendeler:



Haverneset Eiendom AS



Noter 2021

Tomter, bygninger, driftsløsøre	13 487 467	13 919 583
Sum pantsatte eiendeler	13 387 467	13 919 523

Selskapet har i tillegg stilt pant for kassekreditten til Selbusjøen Hotell og Gjestegård AS. Denne er på kr 2.000.000 og er pr. 31.12. belastet med kr 447 623.

Note 7 - Fordring / gjeld nærstående selskap

Gjeld	I år	I fjor
Selbu Invest AS	203 740	209 740
Selbusjøen Hotell & Gjestegård AS	1 780 934	1 589 684
Fongen Invest AS	74 473	0



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

Tel: +47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Haverneset Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Haverneset Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god 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 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 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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

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

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: A6K6K-SIDHT-XEUTM-FWU5Q-EZLTM-MAW0V



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Haverneset Eiendom AS

revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Trondheim, 5. juli 2022
Deloitte AS

Jon Bjørnaas
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: A6K6K-SIDHT-XEUTM-FWU5Q-EZLTM-MAW0V



PENNEO

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

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

Jon Bjørnaas

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5994-4-524287

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-07-05 11:44:50 UTC



Penneo Dokumentnr: A6K6K-SIDHT-XEUTM-FWU5Q-EZLTM-MAW0V

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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