



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 955 980  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: A.H. EIENDOMMER AS  
Forretningsadresse: Hamnegata 87  
8480 ANDENES

### 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: Andreas Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.12.2022

### 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, 10.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 701 341	1 352 808
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 701 341</b>	<b>1 352 808</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		3 811	99 568
Lønnskostnad	2	208 996	285 037
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 440 655	1 085 774
Annen driftskostnad		8 159 146	4 565 083
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 812 608</b>	<b>6 035 462</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 111 267</b>	<b>-4 682 654</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 287	27 737
Annen finansinntekt		11 294	10 955
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 582</b>	<b>38 692</b>
Annen rentekostnad		1 515 848	600 790
Annen finanskostnad		1 846	1 675
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 517 694</b>	<b>602 465</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 491 112</b>	<b>-563 774</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 602 379</b>	<b>-5 246 427</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-1 346 270	-2 136 663
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-7 256 109</b>	<b>-3 109 764</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 256 109</b>	<b>-3 109 764</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-7 256 109</b>	<b>-3 109 764</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-7 256 109</b>	<b>-3 109 764</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Udekket tap		-7 256 109	-2 639 965
Overført fra annen egenkapital			-469 799
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>7</b>	<b>-7 256 109</b>	<b>-3 109 764</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	23 949 007	20 937 655
Anlegg under utførelse	3, 5	92 056 246	75 466 490
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3	6 765 444	7 267 618
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	4 187 009	1 648 146
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>126 957 706</b>	<b>105 319 909</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>126 957 706</b>	<b>105 319 909</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	610 802	1 533 318
Andre kortsiktige fordringer		4 472 922	3 430 321
Konsernfordringer	4	16 779 122	9 130 012
<b>Sum fordringer</b>		<b>21 862 846</b>	<b>14 093 651</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	2 718 402	3 964 658
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 718 402</b>	<b>3 964 658</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>24 581 247</b>	<b>18 058 310</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>151 538 953</b>	<b>123 378 218</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	6 030 000	6 030 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital	7	7 066 206	12 512 502
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 096 206</b>	<b>18 542 502</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7		2 963 325
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-2 963 325</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 096 206</b>	<b>15 579 177</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 177 712	2 344 392
Langsiktig konserngjeld	4	96 310 953	65 022 453
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>98 488 665</b>	<b>67 366 845</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>98 488 665</b>	<b>67 366 845</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	13 884 305	19 163 247
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter		4 844	-3 463 802
Kortsiktig konserngjeld	4	25 087 783	23 716 177
Annen kortsiktig gjeld		977 151	1 016 575
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>39 954 082</b>	<b>40 432 196</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>138 442 747</b>	<b>107 799 041</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>151 538 953</b>	<b>123 378 218</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 300079

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 955 980  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: A.H. EIENDOMMER AS  
Forretningsadresse: Hamnegata 87  
8480 ANDENES

#### 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: Andreas Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.12.2022

#### Revisjon

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, 04.01.2023



Organisasjonsnr: 917 955 980  
A.H. EIENDOMMER AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 701 341	1 352 808
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 701 341</b>	<b>1 352 808</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		3 811	99 568
Lønnskostnad	2	208 996	285 037
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 440 655	1 085 774
Annen driftskostnad		8 159 146	4 565 083
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 812 608</b>	<b>6 035 462</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 111 267</b>	<b>-4 682 654</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 287	27 737
Annen finansinntekt		11 294	10 955
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 582</b>	<b>38 692</b>
Annen rentekostnad		1 515 848	600 790
Annen finanskostnad		1 846	1 675
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 517 694</b>	<b>602 465</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 491 112</b>	<b>-563 774</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 602 379</b>	<b>-5 246 427</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-1 346 270	-2 136 663
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-7 256 109</b>	<b>-3 109 764</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 256 109</b>	<b>-3 109 764</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-7 256 109</b>	<b>-3 109 764</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-7 256 109</b>	<b>-3 109 764</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-7 256 109	-2 639 965
Overført fra annen egenkapital			-469 799
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	7	<b>-7 256 109</b>	<b>-3 109 764</b>





Organisasjonsnr: 917 955 980  
A.H. EIENDOMMER AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3, 5	23 949 007	20 937 655
Anlegg under utførelse	3, 5	92 056 246	75 466 490
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3	6 765 444	7 267 618
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	4 187 009	1 648 146
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>126 957 706</b>	<b>105 319 909</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern			
	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>126 957 706</b>	<b>105 319 909</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	610 802	1 533 318
Andre kortsiktige fordringer		4 472 922	3 430 321
Konsernfordringer	4	16 779 122	9 130 012
<b>Sum fordringer</b>		<b>21 862 846</b>	<b>14 093 651</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	9	2 718 402	3 964 658
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 718 402</b>	<b>3 964 658</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>24 581 247</b>	<b>18 058 310</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>151 538 953</b>	<b>123 378 218</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	6 030 000	6 030 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital	7	7 066 206	12 512 502
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 096 206</b>	<b>18 542 502</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7		2 963 325
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-2 963 325</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 096 206</b>	<b>15 579 177</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	2 177 712	2 344 392
Langsiktig konserngjeld	4	96 310 953	65 022 453
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>98 488 665</b>	<b>67 366 845</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>98 488 665</b>	<b>67 366 845</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	13 884 305	19 163 247
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter		4 844	-3 463 802
Kortsiktig konserngjeld	4	25 087 783	23 716 177
Annen kortsiktig gjeld		977 151	1 016 575
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>39 954 082</b>	<b>40 432 196</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>138 442 747</b>	<b>107 799 041</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>151 538 953</b>	<b>123 378 218</b>



Organisasjonsnr: 917 955 980  
A.H. EIENDOMMER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
1.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



BDO AS  
Storåkeren 11  
9411 Harstad

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i A.H. Eiendommer AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til A.H. Eiendommer AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### 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 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 avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

BDO AS

Knut Haugen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CZFJT-OIATD-55UA6-08OCK-0EF5F-ENGGF



# 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."

## Knut Aksel Haugen

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-1983293

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-12-27 09:12:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CZFJF-0IATD-55UA6-08OCK-0EFSF-ENGGF

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>



# Årsregnskap 2021

## A.H. EIENDOMMER AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 917 955 980



## Resultatregnskap

### A.H. EIENDOMMER AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		2 701 341	1 352 808
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 701 341</b>	<b>1 352 808</b>
Varekostnad		3 811	99 568
Lønnskostnad	2	208 996	285 037
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 440 655	1 085 774
Annen driftskostnad		8 159 146	4 565 083
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>9 812 608</b>	<b>6 035 462</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 111 267</b>	<b>-4 682 654</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 287	27 737
Annen finansinntekt		11 294	10 955
Annen rentekostnad		1 515 848	600 790
Annen finanskostnad		1 846	1 675
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 491 112</b>	<b>-563 774</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 602 379</b>	<b>-5 246 427</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-1 346 270	-2 136 663
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 256 109</b>	<b>-3 109 764</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		7 256 109	2 639 965
Overført fra annen egenkapital		0	469 799
<b>Sum overføringer</b>	7	<b>-7 256 109</b>	<b>-3 109 764</b>



**Balanse**  
**A.H. EIENDOMMER AS**

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	23 949 007	20 937 655
Anlegg under utførelse	3, 5	92 056 246	75 466 490
Skip og flytende installasjoner	3	6 765 444	7 267 618
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	4 187 009	1 648 146
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b><u>126 957 706</u></b>	<b><u>105 319 909</u></b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>126 957 706</u></b>	<b><u>105 319 909</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	4	610 802	1 533 318
Andre kortsiktige fordringer		4 472 922	3 430 321
Konsernfordringer	4	16 779 122	9 130 012
<b>Sum fordringer</b>		<b><u>21 862 846</u></b>	<b><u>14 093 651</u></b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	2 718 402	3 964 658
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b><u>2 718 402</u></b>	<b><u>3 964 658</u></b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>24 581 247</u></b>	<b><u>18 058 310</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>151 538 953</u></b>	<b><u>123 378 218</u></b>



**Balanse**  
**A.H. EIENDOMMER AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i><b>Innskutt egenkapital</b></i>			
Aksjekapital	6, 7	6 030 000	6 030 000
Annen innskutt egenkapital	7	7 066 206	12 512 502
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 096 206</b>	<b>18 542 502</b>
<i><b>Opptjent egenkapital</b></i>			
Udekket tap	7	0	-2 963 325
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>-2 963 325</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 096 206</b>	<b>15 579 177</b>
<b>Gjeld</b>			
<i><b>Annen langsiktig gjeld</b></i>			
Langsiktig konserngjeld	4	96 310 953	65 022 453
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 177 712	2 344 392
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>98 488 665</b>	<b>67 366 845</b>
<i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>			
Leverandørgjeld	4	13 884 305	19 163 247
Skyldig offentlige avgifter		4 844	-3 463 802
Kortsiktig konserngjeld	4	25 087 783	23 716 177
Annen kortsiktig gjeld		977 151	1 016 575
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>39 954 082</b>	<b>40 432 196</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>138 442 747</b>	<b>107 799 041</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>151 538 953</b>	<b>123 378 218</b>

Andenes, 21.12.2022  
Styret i A.H. EIENDOMMER AS

\_\_\_\_\_  
Andreas Haugen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Rune Rydningen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hans Morten Benjaminsen  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2021

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Salgsinntekter

Salg av varer og tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

### Nedskrivning av anleggsmidler

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

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



## Noter til regnskapet 2021

### Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

#### Lønnskostnader

	2021	2020
Lønninger	197 396	272 689
Arbeidsgiveravgift	10 067	9 889
Andre ytelser	1 533	2 459
<b>Sum</b>	<b>208 996</b>	<b>285 037</b>

Selskapet har i 2021 sysselsatt 1 årsverk.

### Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Fartøy	Driftsløsøre, inventar o.a utstyr	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	21 751 890	8 212 058	4 789 063	73 401 359	108 154 370
Tilgang	3 403 232	0	1 019 936	18 654 887	23 078 055
Avgang	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>25 155 122</b>	<b>8 212 058</b>	<b>5 808 999</b>	<b>92 056 246</b>	<b>131 232 425</b>
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-1 206 115	-1 446 614	-1 621 990	0	-4 274 719
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>23 949 007</b>	<b>6 765 444</b>	<b>4 187 009</b>	<b>92 056 246</b>	<b>126 957 706</b>
Årets avskrivninger	391 880	502 174	546 205	0	1 440 259
Avskrivningssats	2-33%	5-10%	10-33%		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær		
Økonomisk levetid	10-50 år	10-20 år	3-10 år		

Tomter og leiligheter for boligformål avskrives ikke.



## Noter til regnskapet 2021

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Fordringer - Arresten AS	0	1 085 400
Fordringer - A.H. Holding AS	14 615 763	8 496 355
Fordringer - Andenesfisk AS	2 163 359	489 944

  

<b>Gjeld</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld - A.H. Holding AS	-96 310 953	-65 022 453
Gjeld - Andenes Servicesenter AS	-2 318 048	-1 250 901
Gjeld - Andenesfisk AS	-165 551	-45 154
Leverandørgjeld - Andenes Havneservice AS	-2 262 500	-3 900 000
Leverandørgjeld - Andenesfisk AS	-10 809 876	-10 815 964
Leverandørgjeld - Andenes Servicesenter AS	0	-1 067 147
Utestående på konsernkontoordning	-22 604 184	-22 420 121

A.H. Eiendommer AS inngår i en konsernkontoordning, der morselskapet A.H. Holding AS er reell motpart mot konsernets bankforbindelse. Bankkonti som er tilknyttet konsernkontoordningen er presentert som gjeld mot morselskapet.

### Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	1 333 440	1 599 976

  

<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 177 712	2 344 392

  

<b>Balansført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	3 242 862	3 479 397

A.H. Eiendommer AS har i tillegg stillet sikkerhet i fast eiendom for gjeld fra kredittinstitusjon til morselskapet A.H. Holding AS. Lånet til A.H. Holding AS utgjør pr 31.12.2021 kr 150 000 000.

<b>Sikkerhet på vegne av A.H. Holding AS</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balansført verdi</b>
Fast eiendom	76 600 000	108 986 260

I forbindelse med salg av leiligheter i Andenes Panorama har selskapet kontraktsgaranti på totalt kr 1 284 500. Garantiansvaret er ikke er regnskapsført og utløper 20.07.2022.



## Noter til regnskapet 2021

### Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i A.H. EIENDOMMER AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	6 030	1 000,0	6 030 000
Sum	6 030		6 030 000

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
A.H. Holding AS	6 030	100,0	100,0

### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	6 030 000	12 512 502	-2 963 325	15 579 177
Mottatt konsernbidrag		4 773 138		4 773 138
Årets resultat			-7 256 109	-7 256 109
Dekning udekket tap		-10 219 434	10 219 434	0
Pr 31.12	6 030 000	7 066 206	0	13 096 206



## Noter til regnskapet 2021

### Note 8 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-1 346 270	-2 136 663
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-1 346 270</b>	<b>-2 136 663</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-8 602 379	-5 246 427
Permanente forskjeller	-1 500	426
Endring i midlertidige forskjeller	-844 660	-762 893
Mottatt konsernbidrag	6 119 408	8 986 299
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-2 977 405
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-3 329 131</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 346 270	-1 976 986
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 346 270	1 976 986
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-133 135	-977 795	-844 660
Fordringer	-25 000	-25 000	0
<b>Sum</b>	<b>-158 135</b>	<b>-1 002 795</b>	<b>-844 660</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 078 997	-749 866	3 329 131
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	4 237 132	1 752 661	-2 484 471
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-932 169</b>	<b>-385 585</b>	<b>546 584</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

### Note 9 Bankinnskudd

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Bundne skattetrekkmidler	3 297	10 057