



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 858 015  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAVBLIK EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Øravegen 4  
6650 SURNADAL

### 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: Olav Smevoll  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 27.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 099 782	771 417
Annen driftsinntekt		20 952	21 396
Viderebel. felleskostnader		765 678	595 029
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 886 412</b>	<b>1 387 842</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	134 838	123 016
Annen driftskostnad	2	793 567	467 421
Leietakers andel felleskostnader		765 678	595 029
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 694 083</b>	<b>1 185 466</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>192 329</b>	<b>202 376</b>
Annen rentekostnad		2 158	37
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 158</b>	<b>37</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 158</b>	<b>-37</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>190 171</b>	<b>202 339</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	41 837	44 515
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>148 334</b>	<b>157 824</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>148 334</b>	<b>157 824</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>148 334</b>	<b>157 824</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		89 325	187 904
Overføringer annen egenkapital		59 009	-30 080
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>148 334</b>	<b>157 824</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	8 921 802	6 651 450
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 921 802</b>	<b>6 651 450</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 921 802</b>	<b>6 651 450</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		30 767	47 306
Andre kortsiktige fordringer		400 590	429 804
<b>Sum fordringer</b>		<b>431 357</b>	<b>477 110</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		346 998	1 726 184
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>346 998</b>	<b>1 726 184</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>778 355</b>	<b>2 203 294</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 700 157</b>	<b>8 854 743</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	487 432	428 423



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>487 432</b>	<b>428 423</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>517 432</b>	<b>458 423</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	70 036	53 393
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>70 036</b>	<b>53 393</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	8 906 090	7 713 065
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 906 090</b>	<b>7 713 065</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 976 126</b>	<b>7 766 458</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		26 270	311 633
Skyldig offentlige avgifter		5 670	
Kortsiktig konserngjeld	5	114 519	240 902
Annen kortsiktig gjeld		60 140	77 327
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>206 599</b>	<b>629 862</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 182 725</b>	<b>8 396 320</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 700 157</b>	<b>8 854 743</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 652232

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 858 015  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAVBLIK EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Øravegen 4  
6650 SURNADAL

#### 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: Olav Smevoll  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 07.08.2023



Organisasjonsnr: 920 858 015  
HAVBLIK EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 099 782	771 417
Annen driftsinntekt		20 952	21 396
Viderebel. felleskostnader		765 678	595 029
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 886 412</b>	<b>1 387 842</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	134 838	123 016
Annen driftskostnad	2	793 567	467 421
Leietakers andel felleskostnader		765 678	595 029
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 694 083</b>	<b>1 185 466</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>192 329</b>	<b>202 376</b>
Annen rentekostnad		2 158	37
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 158</b>	<b>37</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 158</b>	<b>-37</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	41 837	44 515
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>148 334</b>	<b>157 824</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>148 334</b>	<b>157 824</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>148 334</b>	<b>157 824</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		89 325	187 904
Overføringer annen egenkapital		59 009	-30 080
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>148 334</b>	<b>157 824</b>



Organisasjonsnr: 920 858 015  
HAVBLIK EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	8 921 802	6 651 450
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 921 802</b>	<b>6 651 450</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 921 802</b>	<b>6 651 450</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		30 767	47 306
Andre kortsiktige fordringer		400 590	429 804
<b>Sum fordringer</b>		<b>431 357</b>	<b>477 110</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		346 998	1 726 184
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>346 998</b>	<b>1 726 184</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>778 355</b>	<b>2 203 294</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 700 157</b>	<b>8 854 743</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	487 432	428 423
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>487 432</b>	<b>428 423</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>517 432</b>	<b>458 423</b>
------------------------	--	----------------	----------------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	70 036	53 393



<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>	<b>70 036</b>	<b>53 393</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld 5	8 906 090	7 713 065
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8 906 090</b>	<b>7 713 065</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>8 976 126</b>	<b>7 766 458</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	26 270	311 633
Skyldig offentlige avgifter	5 670	
Kortsiktig konserngjeld 5	114 519	240 902
Annen kortsiktig gjeld	60 140	77 327
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>206 599</b>	<b>629 862</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>9 182 725</b>	<b>8 396 320</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>9 700 157</b>	<b>8 854 743</b>



Organisasjonsnr: 920 858 015  
HAVBLIK 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



BDO AS  
Sunnalsvn. 6  
6600 Sunndalsøra

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Havblik Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Havblik Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31.12. 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 31.12. 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Thomas Bjørseth  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: WOEY-SA05S-TT5L-6YF7K-5KSUG-WISD3



# 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."

## Thomas Bjørseth

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-30 11:04:13 UTC



## Thomas Bjørseth

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-30 11:04:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WOEYJ-SA0SS-TT5U-6YF7K-5KSUG-WISD3

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/validator>



**Årsregnskap 2022  
for  
Havblik Eiendom AS**

Pemso Dokumentnøkkel: 5ADB1-6PHC0-QUHFS-HEX1S-PIASS-HWVQL



Havblik Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		1 099 782	771 417
Annen driftsinntekt		20 952	21 396
Viderebel. felleskostnader		765 678	595 029
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 886 412</b>	<b>1 387 842</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	134 838	123 016
Annen driftskostnad	2	793 567	467 421
Leietakers andel felleskostnader		765 678	595 029
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 694 083</b>	<b>1 185 466</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>192 329</b>	<b>202 376</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		2 158	37
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 158</b>	<b>37</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(2 158)</b>	<b>(37)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>190 171</b>	<b>202 339</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	41 837	44 515
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>148 334</b>	<b>157 824</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>148 334</b>	<b>157 824</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag		89 325	187 904
Overføringer annen egenkapital		59 009	(30 080)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>148 334</b>	<b>157 824</b>

Pemneo Dokumentnøkkel: 5ADB1-6PHCO-QUHFS-HEX1S-PJASS-HWVQL



Havblik Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	8 921 802	6 651 450
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 921 802</b>	<b>6 651 450</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>8 921 802</b>	<b>6 651 450</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		30 767	47 306
Andre kortsiktige fordringer		400 590	429 804
<b>Sum fordringer</b>		<b>431 357</b>	<b>477 110</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		346 998	1 726 184
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>778 355</b>	<b>2 203 294</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 700 157</b>	<b>8 854 743</b>

Pemneo Dokumentnøkkel: 5ADB1-6PHCO-QUHFS-HEX1S-PJASS-HWVQL



Havblik Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	487 432	428 423
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>487 432</b>	<b>428 423</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>517 432</b>	<b>458 423</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	70 036	53 393
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>70 036</b>	<b>53 393</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	8 906 090	7 713 065
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 906 090</b>	<b>7 713 065</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>8 976 126</b>	<b>7 766 458</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		26 270	311 633
Skyldig offentlige avgifter		5 670	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	114 519	240 902
Annen kortsiktig gjeld		60 140	77 327
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>206 599</b>	<b>629 862</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>9 182 725</b>	<b>8 396 320</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 700 157</b>	<b>8 854 743</b>

Arendal, 23. juni 2023

Ståle A. Sørbøe  
StyrelederLars Løseth  
StyremedlemMarianne Sørbøe  
StyremedlemLars Ove Løseth  
StyremedlemOlav Smevoll  
Daglig leder

Pemneo Dokumentnøkkel: 5ADB1-6PHCO-QUHFS-HEX1S-PJASS-HWVQL



Havblik Eiendom AS

## Noter 2022

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 antas ikke 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

### 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.

### 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 forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

### Felleskostnader

Felleskostnader består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og driftskostnader og gir et 0-resultat i eiendomselskapet. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktige fordringer, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt utover forventet levetid.

Pemneo Dokumentnøkkel: 5ADB1-6PHCO-QUHFS-HEX1S-PIASS-HWVQL

Noter for Havblik Eiendom AS

Organisasjonsnr. 920858015



Havblik Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 1 - Spesifikasjon av anleggsmidler

	Tomter og bygninger	Inventar, driftsløsøre ol.	SUM
Anskaffelseskost 1.1.2022	9 943 091		9 943 091
+ Tilgang	2 405 189		2 405 189
= Anskaffelseskost 31.12.2022	12 348 280		12 348 280
+ oppskrivning			
Akk. avskrivninger 31.12.2022	3 426 479		3 426 479
= <b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>8 921 802</b>	<b>0</b>	<b>8 921 802</b>
Årets avskrivninger	<b>134 838</b>		
Avskrivningssats	<b>2-3 %</b>		

Kystveien 152 er en boligeiendom med ekstra parkeringsareal som ble anskaffet i 2018. Kystveien 152 avskrives ikke.

Selskapets eiendeler er stilt pant for lån i morselskap.

### Note 2 - Ytelser til ledende personer m.v.

	I år	I fjor
<b>Lønn og godtgjørelser</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Verken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Det var ingen ansatte i selskapet pr. 31.12.2022. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon. All aktivitet i Havblik Eiendom AS blir administrert gjennom Alti Forvaltning AS.

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr. 19 227, honorar for annen bistand utgjør kr. 0

Pemneo Dokumentnøkkel: 5ADB1-6PHCO-QUHFS-HEX1S-PJASS-HWVQL



Havblik Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 3 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2022

Beregnet skatt av årets resultat 25 194

**= Sum betalbar skatt 25 194**

+ endring i utsatt skatt 16 643

**= Ordinær skattekostnad 41 837**

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat 25 194

+/- effekt av skatt på konsernbidrag -25 194

**= Betalbar skatt i balansen 0**

### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	327 109	251 459
+ Utestående fordringer	-8 760	-8 760
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>327 109</b>	<b>251 459</b>
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>8 760</b>	<b>8 760</b>
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	318 349	242 699
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>70 036</b>	<b>53 393</b>

Pemneo Dokumentnøkkel: 5ADB1-6PHCO-QUHFS-HEX1S-PIASS-HWVQL



Havblik Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 4 - Selskapskapital

#### Disponeringer

Årets resultat før skattekostnad	190 171
Skattekostnad	41 837
<b>Årets resultat</b>	<b>148 334</b>

#### Disponeringer

Ytet konsernbidrag	89 325
Avsatt til annen opptjent egenkapital	59 009
<b>Sum disponert</b>	<b>148 334</b>

	<b>Aksjekapital / selskapskapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr 1.1.	30 000	0	428 423	458 423
+Fra årets resultat			59 009	59 009
<b>Pr 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>487 432</b>	<b>517 432</b>

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende kr 300, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2022 var:

LL Sørco Eiendom AS	Antall aksjer: 100	Andel: 100 %
---------------------	--------------------	--------------

Pemneo Dokumentnøkkel: 5ADB1-6PHCO-QUHFS-HEX1S-PIASS-HWVQL



Havblik Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 5 - Langsiktig gjeld til konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
<b>Sum fordringer</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Årets avsatte konsernbidrag	114 519	240 902
Annen langsiktig gjeld	8 906 090	7 713 065
<b>Sum gjeld</b>	<b>9 020 609</b>	<b>7 953 967</b>

### Note 6 - Datterselskap som inngår i konsernregnskap

Havblik Eiendom AS konsolideres inn i konsernregnskapet for LL Holding AS. Forretningskontoret til morselskapet er i Surnadal. Konsernregnskapene kan fåes utlevert her.

Pemneo Dokumentnøkkel: 5ADB1-6PHCO-QUHFS-HEX1S-PIASS-HWVQL



# 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."

## Lars Løseth

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-3617477

IP: 148.122.xxx.xxx

2023-06-23 07:41:54 UTC



## Marianne Sørbøe

Underskriver

Serienummer: 9578-5993-4-3311714

IP: 88.94.xxx.xxx

2023-06-23 08:59:32 UTC



## Olav Smevoll

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-310603

IP: 193.212.xxx.xxx

2023-06-23 09:10:43 UTC



## Ståle Asbjørn Sørbøe

Underskriver

Serienummer: 9578-5993-4-2515419

IP: 88.94.xxx.xxx

2023-06-23 09:27:04 UTC



## Lars Ove Løseth

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-2471343

IP: 148.122.xxx.xxx

2023-06-25 09:50:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5ADB1-6PHCO-QUHFS-HEX1S-PJASS-HWVQL

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/validator>



Havblik Eiendom AS

## Noter 2022

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 antas ikke 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

### 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.

### 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 forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

### Felleskostnader

Felleskostnader består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og driftskostnader og gir et 0-resultat i eiendomsselskapet. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktige fordringer, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt utover forventet levetid.



Havblik Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 1 - Spesifikasjon av anleggsmidler

	Tomter og bygninger	Inventar, driftsløsøre ol.	SUM
Anskaffelseskost 1.1.2022	9 943 091		9 943 091
+ Tilgang	2 405 189		2 405 189
= Anskaffelseskost 31.12.2022	12 348 280		12 348 280
+ oppskrivning			
Akk. avskrivninger 31.12.2022	3 426 479		3 426 479
= <b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>8 921 802</b>	<b>0</b>	<b>8 921 802</b>
Årets avskrivninger	<b>134 838</b>		
Avskrivningssats	<b>2-3 %</b>		

Kystveien 152 er en boligeiendom med ekstra parkeringsareal som ble anskaffet i 2018. Kystveien 152 avskrives ikke.

Selskapets eiendeler er stilt pant for lån i morselskap.

### Note 2 - Ytelser til ledende personer m.v.

	I år	I fjor
<b>Lønn og godtgjørelser</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Verken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Det var ingen ansatte i selskapet pr. 31.12.2022. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon. All aktivitet i Havblik Eiendom AS blir administrert gjennom Aiti Forvaltning AS.

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr. 19 227, honorar for annen bistand utgjør kr. 0



Havblik Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 3 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2022

Beregnet skatt av årets resultat 25 194

**= Sum betalbar skatt 25 194**

+ endring i utsatt skatt 16 643

**= Ordinær skattekostnad 41 837**

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat 25 194

+/- effekt av skatt på konsernbidrag -25 194

**= Betalbar skatt i balansen 0**

### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	327 109	251 459
+ Utestående fordringer	-8 760	-8 760
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>327 109</b>	<b>251 459</b>
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>8 760</b>	<b>8 760</b>
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	318 349	242 699
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>70 036</b>	<b>53 393</b>



Havblik Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 4 - Selskapskapital

#### Disponeringer

Årets resultat før skattekostnad	190 171
Skattekostnad	41 837
<b>Årets resultat</b>	<b>148 334</b>

#### Disponeringer

Ytet konsernbidrag	89 325
Avsatt til annen opptjent egenkapital	59 009
<b>Sum disponert</b>	<b>148 334</b>

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	0	428 423	458 423
+Fra årets resultat			59 009	59 009
<b>Pr 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>487 432</b>	<b>517 432</b>

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende kr 300, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2022 var:

LL Sørco Eiendom AS	Antall aksjer: 100	Andel: 100 %
---------------------	--------------------	--------------



Havblik Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 5 - Langsiktig gjeld til konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
<b>Sum fordringer</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Årets avsatte konsernbidrag	114 519	240 902
Annen langsiktig gjeld	8 906 090	7 713 065
<b>Sum gjeld</b>	<b>9 020 609</b>	<b>7 953 967</b>

### Note 6 - Datterselskap som inngår i konsernregnskap

Havblik Eiendom AS konsolideres inn i konsernregnskapet for LL Holding AS. Forretningskontoret til morselskapet er i Surnadal. Konsernregnskapene kan fåes utlevert her.



Havblik Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		1 099 782	771 417
Annen driftsinntekt		20 952	21 396
Viderebel. felleskostnader		765 678	595 029
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 886 412</b>	<b>1 387 842</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	134 838	123 016
Annen driftskostnad	2	793 567	467 421
Leietakers andel felleskostnader		765 678	595 029
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 694 083</b>	<b>1 185 466</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>192 329</b>	<b>202 376</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		2 158	37
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 158</b>	<b>37</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(2 158)</b>	<b>(37)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>190 171</b>	<b>202 339</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	41 837	44 515
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>148 334</b>	<b>157 824</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>148 334</b>	<b>157 824</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag		89 325	187 904
Overføringer annen egenkapital		59 009	(30 080)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>148 334</b>	<b>157 824</b>

Årsregnskap for Havblik Eiendom AS

Organisasjonsnr. 920858015



Havblik Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	8 921 802	6 651 450
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 921 802</b>	<b>6 651 450</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>8 921 802</b>	<b>6 651 450</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		30 767	47 306
Andre kortsiktige fordringer		400 590	429 804
<b>Sum fordringer</b>		<b>431 357</b>	<b>477 110</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		346 998	1 726 184
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>778 355</b>	<b>2 203 294</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 700 157</b>	<b>8 854 743</b>

Årsregnskap for Havblik Eiendom AS

Organisasjonsnr. 920858015



Havblik Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	487 432	428 423
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>487 432</b>	<b>428 423</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>517 432</b>	<b>458 423</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	70 036	53 393
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>70 036</b>	<b>53 393</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	8 906 090	7 713 065
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 906 090</b>	<b>7 713 065</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>8 976 126</b>	<b>7 766 458</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		26 270	311 633
Skyldig offentlige avgifter		5 670	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	114 519	240 902
Annen kortsiktig gjeld		60 140	77 327
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>206 599</b>	<b>629 862</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>9 182 725</b>	<b>8 396 320</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 700 157</b>	<b>8 854 743</b>

Arendal, 23. juni 2023

Ståle A. Sørbøe  
StyrelederLars Løseth  
StyremedlemMarianne Sørbøe  
StyremedlemLars Ove Løseth  
StyremedlemOlav Smevoll  
Daglig leder



**Årsregnskap 2022  
for  
Havblik Eiendom AS**