



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 800 522
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HALLA BOLIGPARK AS
Forretningsadresse: Markveien 18A
8402 SORTLAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torgeir Arntsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 528 368	4 862 471
Sum inntekter		10 528 368	4 862 471
Kostnader			
Varekostnad	1	10 065 264	4 606 422
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	106 446	164 365
Sum kostnader		10 171 711	4 770 787
Driftsresultat		356 657	91 684
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			446
Sum finansinntekter			446
Annen rentekostnad		421 211	96 137
Sum finanskostnader		421 211	96 137
Netto finans		-421 211	-95 692
Ordinært resultat før skattekostnad		-64 554	-4 007
Skattekostnad på resultat	3	-14 202	-881
Ordinært resultat etter skattekostnad		-50 352	-3 126
Årsresultat	4	-50 352	-3 126
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-50 352	-3 126
Totalresultat		-50 352	-3 126
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-50 352	-3 126
Sum overføringer og disponeringer		-50 352	-3 126



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	22 301	8 099
Sum immaterielle eiendeler		22 301	8 099
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		22 301	8 099
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	5 137 936	12 411 025
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		282 947	5 029 168
Konsernfordringer	5	900 000	
Sum fordringer		1 182 947	5 029 168
Sum omløpsmidler		6 320 883	17 440 193
SUM EIENDELER		6 343 184	17 448 292
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Overkurs	4		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap	4	78 638	28 286
Sum opptjent egenkapital		-78 638	-28 286
Sum egenkapital		21 362	71 714
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 500 000	12 572 484
Langsiktig konserngjeld	5, 5, 8		
Sum annen langsiktig gjeld	8	3 500 000	12 572 484
Sum langsiktig gjeld		3 500 000	12 572 484
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 104	23 847
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5, 5	2 777 675	4 769 552
Annen kortsiktig gjeld		12 044	10 696
Sum kortsiktig gjeld		2 821 822	4 804 094
Sum gjeld		6 321 822	17 376 579
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 343 184	17 448 292



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 568995

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 800 522
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HALLA BOLIGPARK AS
Forretningsadresse: Markveien 18A
8402 SORTLAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torgeir Arntsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.07.2024



Organisasjonsnr: 923 800 522
HALLA BOLIGPARK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 528 368	4 862 471
Sum inntekter		10 528 368	4 862 471
Kostnader			
Varekostnad	1	10 065 264	4 606 422
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	106 446	164 365
Sum kostnader		10 171 711	4 770 787
Driftsresultat		356 657	91 684
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			446
Sum finansinntekter			446
Annen rentekostnad		421 211	96 137
Sum finanskostnader		421 211	96 137
Netto finans		-421 211	-95 692
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-14 202	-881
Ordinært resultat etter skattekostnad		-50 352	-3 126
Årsresultat	4	-50 352	-3 126
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-50 352	-3 126
Totalresultat		-50 352	-3 126
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-50 352	-3 126
Sum overføringer og disponeringer		-50 352	-3 126



Organisasjonsnr: 923 800 522
HALLA BOLIGPARK AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	22 301	8 099
Sum immaterielle eiendeler		22 301	8 099
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	1		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		22 301	8 099
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	5 137 936	12 411 025
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
		282 947	5 029 168
Konsernfordringer	5	900 000	
Sum fordringer		1 182 947	5 029 168
Sum omløpsmidler		6 320 883	17 440 193
SUM EIENDELER		6 343 184	17 448 292
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Overkurs	4		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	4	78 638	28 286
Sum opptjent egenkapital		-78 638	-28 286
Sum egenkapital		21 362	71 714
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			



Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	3 500 000	12 572 484
Langsiktig konserngjeld	5, 5, 8		
Sum annen langsiktig gjeld	8	3 500 000	12 572 484
Sum langsiktig gjeld		3 500 000	12 572 484
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 104	23 847
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5, 5	2 777 675	4 769 552
Annen kortsiktig gjeld		12 044	10 696
Sum kortsiktig gjeld		2 821 822	4 804 094
Sum gjeld		6 321 822	17 376 579
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 343 184	17 448 292



Organisasjonsnr: 923 800 522
HALLA BOLIGPARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i
Halla Boligpark AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Halla Boligpark AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 og av dets resultat 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 avvirket.

Revicom AS
Org.nr. 931 282 506 MVA
Kto.nr. 4612.39.07892

Adresse:
Pb. 264
8401 Sortland

Telefon
459 00500

E-post
post@revicom.no

Web:
www.revicom.no

Kontorer: Sortland, Myre, Tromsø



REVIÇOM

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>

Sortland, 23. april 2024

REVIÇOM AS

Svein Atle Jensen
Statsautorisert revisor

Revicom AS
Org.nr. 931 282 506 MVA
Kto.nr. 4612.39.07892

Adresse:
Pb. 264
8401 Sortland

Telefon
459 00500

E-post
post@revicom.no

Web:
www.revicom.no

Kontorer: Sortland, Myre, Tromsø



 BankID Signing
Oddbjørn Toffen
2024-04-16

 BankID Signing
Torgeir Arntsen
2024-04-16

 BankID Signing
Marius Remen-Hansen
2024-04-23

Årsregnskap

2023

Halla Boligpark AS

Org.nr: 923 800 522

Innhold:

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



Resultatregnskap			
Halla Boligpark AS			
	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt		10 528 368	4 862 471
Sum driftsinntekter		10 528 368	4 862 471
Varekostnad	1	10 065 264	4 606 422
Annen driftskostnad	2	106 446	164 365
Sum driftskostnader		10 171 711	4 770 787
Driftsresultat		356 657	91 684
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	446
Annen rentekostnad		421 211	96 137
Resultat av finansposter		-421 211	-95 692
Resultat før skattekostnad		-64 554	-4 007
Skattekostnad på resultat	3	-14 202	-881
Resultat		-50 352	-3 126
Årsresultat	4	-50 352	-3 126
Overføringer			
Overført til udekket tap		50 352	3 126
Sum overføringer		-50 352	-3 126



Balanse			
Halla Boligpark AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	22 301	8 099
Sum immaterielle eiendeler		22 301	8 099
Sum anleggsmidler		22 301	8 099
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	1	5 137 936	12 411 025
Andre kortsiktige fordringer		282 947	5 029 168
Konsernfordringer	5	900 000	0
Sum fordringer		1 182 947	5 029 168
Sum omløpsmidler		6 320 883	17 440 193
Sum eiendeler		6 343 184	17 448 292



Balanse			
Halla Boligpark AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-78 638	-28 286
Sum opptjent egenkapital		-78 638	-28 286
Sum egenkapital		21 362	71 714
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 500 000	12 572 484
Sum annen langsiktig gjeld	8	3 500 000	12 572 484
Leverandørgjeld		32 104	23 847
Gjeld til selskap i samme konsern	5	2 777 675	4 769 552
Annen kortsiktig gjeld		12 044	10 696
Sum kortsiktig gjeld		2 821 822	4 804 094
Sum gjeld		6 321 822	17 376 579
Sum egenkapital og gjeld		6 343 184	17 448 292
10.04.2024 Styret i Halla Boligpark AS			
_____ Torgeir Arntsen styreleder	_____ Oddbjørn Toften styremedlem	_____ Marius Remen-Hansen daglig leder	
Halla Boligpark AS			Side 4



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Konsernregnskap utarbeides for konsernets morselskap Kronsteingruppen AS.

Driftsinntekter

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

Skatt

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

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Note 1 Varer

Varelager	2023	2022
Tomt	5 137 936	5 400 876
Oppføring av eiendom for videresalg	0	6 375 829
Sum varelager	5 137 936	11 776 705

Lageret består av tomteområde i Vestbakken på Stokmarknes som er under utvikling.

Note 2 Lønnskostnader

Halla Boligpark AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-14 202	-881
Skattekostnad ordinært resultat	-14 202	-881

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-64 554	-4 007
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	340 194	-340 194
Anvendelse av fremførbart underskudd	-275 640	0
Skattepliktig inntekt	0	-344 201

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varebeholdning	0	340 194	340 194
Sum	0	340 194	340 194

Akkumulert fremførbart underskudd	-101 369	-377 009	-275 640
Grunnlag for utsatt skattefordel	-101 369	-36 815	64 554

Utsatt skattefordel (22 %)	-22 301	-8 099	14 202
-----------------------------------	----------------	---------------	---------------



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	-28 286	71 714
Pr 01.01.2023	100 000	-28 286	71 714
Årets resultat		-50 352	-50 352
Pr 31.12.2023	100 000	-78 638	21 362

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	900 000	0
Sum	900 000	0
Gjeld		
Leverandørgjeld innen konsern	0	2 849 688
Annen kortsiktig gjeld konsern	2 777 675	1 919 864
Sum	2 777 675	4 769 552

Gjelden er ikke renteberegnet.

Selskapets driftskreditt inngår i konsernkontosystem, total driftskreditt i konsern er pr. 31.12.23 kr 75.000.000,-.

Selskapet har også stillet sikkerhet for gjeld og garantiansvar i øvrige selskaper i konsernet.

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	2023	2022
Varelager	5 137 936	12 411 025
Sum	5 137 936	12 411 025

Selskapet har også stillet sikkerhet for gjeld og garantiansvar i øvrige selskaper i konsernet
Nedenfor følger en oversikt over konsernets samlede gjeld og garantiansvar, samt eiendeler stillet som sikkerhet i konsernet.

Pantgjeld og lignende:	2023	2022
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	68 893 676	50 919 526
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	42 736 534	53 151 931
Sum	111 630 210	104 071 457

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:

Driftsmidler	37 425 128	39 786 824
Aksjer	51 790 900	51 790 900
Varelager	127 162 873	115 558 179
Kundefordringer	133 866 720	130 586 286
Sum	350 245 621	



Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Halla Boligpark AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kronstein Eiendom AS	100	100,0	100,0

Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr. -50 352 etter skatt, mot kr. -3 126 i 2022. Selskapet har regnskapsmessig tapt mer enn 50% av egenkapitalen men styret har vurdert at det foreligger merverdier i selskapets tomteområder slik at virkelig verdi av egenkapitalen er positiv og at det derfor er godt grunnlag for videre drift.

Note 8 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 500 000	12 572 484
Andel gjeld som forfaller om mer enn 5 år	1 500 000	0

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet

	2023	2022
Varelager	5 137 936	12 411 025