



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 178 183
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAVERSTAD-EIENDOM AS
Forretningsadresse: Frøyas gate 15
0273 OSLO

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: Ørjan Baukhol Haverstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2023

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, 02.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			5 950 000
Sum inntekter			5 950 000
Kostnader			
Varekostnad			4 398 750
Lønnskostnad	2		319 480
Annen driftskostnad	2, 3	243 678	215 956
Sum kostnader		243 678	4 934 186
Driftsresultat		-243 678	1 015 814
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		248 242	274 127
Sum finansinntekter		248 242	274 127
Rentekostnad til foretak i samme konsern		22 665	192 854
Annen rentekostnad		20	
Annen finanskostnad		505	846
Sum finanskostnader		23 190	193 699
Netto finans		225 052	80 427
Ordinært resultat før skattekostnad		-18 626	1 096 241
Skattekostnad på resultat	4	-4 094	241 174
Ordinært resultat etter skattekostnad		-14 532	855 067
Årsresultat		-14 532	855 067
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-14 532	855 067
Totalresultat		-14 532	855 067
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5		705 433



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføring annen egenkapital	5	-14 532	149 634
Sum overføringer og disponeringer		-14 532	855 067



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	-111 197	
Sum immaterielle eiendeler		-111 197	
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	6		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	2 608 125	4 573 357
Sum finansielle anleggsmidler		2 608 125	4 573 357
Sum anleggsmidler		2 496 928	4 573 357
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6, 8	15 483 803	12 496 331
Fordringer			
Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer		5 933	
Konsernfordringer	7	505 439	
Sum fordringer		511 372	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 601	12 668
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 601	12 668
Sum omløpsmidler		16 002 776	12 508 999
SUM EIENDELER		18 499 704	17 082 355

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Annen innskutt egenkapital	5	384 672	-9 570
Sum innskutt egenkapital		484 672	90 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	4 953 255	4 967 787
Sum opptjent egenkapital		4 953 255	4 967 787
Sum egenkapital		5 437 927	5 058 217
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	61 974	66 068
Andre avsetninger for forpliktelser	3	75 063	
Sum avsetninger for forpliktelser		137 037	66 068
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 400 002	10 057 584
Sum annen langsiktig gjeld		11 400 002	10 057 584
Sum langsiktig gjeld		11 537 039	10 123 652
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 520 929	949 622
Betalbar skatt	4		8 638
Skyldig offentlige avgifter			6 768
Kortsiktig konserngjeld	7		904 400
Annen kortsiktig gjeld		3 810	31 057
Sum kortsiktig gjeld		1 524 739	1 900 486
Sum gjeld		13 061 777	12 024 138
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 499 704	17 082 355
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 598934

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 178 183
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAVERSTAD-EIENDOM AS
Forretningsadresse: Drammensveien 39
0271 OSLO

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: Ørjan Baukhol Haverstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2023

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 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, 10.07.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 919 178 183
HAVERSTAD-EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			5 950 000
Sum inntekter			5 950 000
Kostnader			
Varekostnad			4 398 750
Lønnskostnad	2		319 480
Annen driftskostnad	2, 3	243 678	215 956
Sum kostnader		243 678	4 934 186
Driftsresultat		-243 678	1 015 814
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		248 242	274 127
Sum finansinntekter		248 242	274 127
Rentekostnad til foretak i samme konsern		22 665	192 854
Annen rentekostnad		20	
Annen finanskostnad		505	846
Sum finanskostnader		23 190	193 699
Netto finans		225 052	80 427
Ordinært resultat før skattekostnad		-18 626	1 096 241
Skattekostnad på resultat	4	-4 094	241 174
Ordinært resultat etter skattekostnad		-14 532	855 067
Årsresultat		-14 532	855 067
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-14 532	855 067
Totalresultat		-14 532	855 067
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5		705 433
Overføring annen egenkapital	5	-14 532	149 634
Sum overføringer og disponeringer		-14 532	855 067



Organisasjonsnr: 919 178 183
HAVERSTAD-EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	-111 197	
Sum immaterielle eiendeler		-111 197	
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	6		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	2 608 125	4 573 357
Sum finansielle anleggsmidler		2 608 125	4 573 357
Sum anleggsmidler		2 496 928	4 573 357
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6, 8	15 483 803	12 496 331
Fordringer			
Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer		5 933	
Konsernfordringer	7	505 439	
Sum fordringer		511 372	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		7 601	12 668
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 601	12 668
Sum omløpsmidler		16 002 776	12 508 999
SUM EIENDELER		18 499 704	17 082 355
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Annen innskutt egenkapital	5	384 672	-9 570
Sum innskutt egenkapital		484 672	90 430



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	4 953 255	4 967 787
Sum opptjent egenkapital		4 953 255	4 967 787
Sum egenkapital		5 437 927	5 058 217
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	61 974	66 068
Andre avsetninger for forpliktelser	3	75 063	
Sum avsetninger for forpliktelser		137 037	66 068
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 400 002	10 057 584
Sum annen langsiktig gjeld		11 400 002	10 057 584
Sum langsiktig gjeld		11 537 039	10 123 652
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 520 929	949 622
Betalbar skatt	4		8 638
Skyldig offentlige avgifter			6 768
Kortsiktig konserngjeld	7		904 400
Annen kortsiktig gjeld		3 810	31 057
Sum kortsiktig gjeld		1 524 739	1 900 486
Sum gjeld		13 061 777	12 024 138
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 499 704	17 082 355
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 919 178 183
HAVERSTAD-EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Årsregnskap 2022

Haverstad-Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskap

Org.nr.: 919 178 183



Resultatregnskap

Haverstad-Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		0	5 950 000
Sum driftsinntekter		0	5 950 000
Varekostnad		0	4 398 750
Lønnskostnad	2	0	319 480
Annen driftskostnad	2, 3	243 678	215 956
Sum driftskostnader		243 678	4 934 186
Driftsresultat		-243 678	1 015 814
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		248 242	274 127
Rentekostnad til foretak i samme konsern		22 665	192 854
Annen rentekostnad		20	0
Annen finanskostnad		505	846
Resultat av finansposter		225 052	80 427
Resultat før skattekostnad		-18 626	1 096 241
Skattekostnad på resultat	4	-4 094	241 174
Resultat		-14 532	855 067
Årsresultat		-14 532	855 067
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	5	0	705 433
Overføring annen egenkapital	5	-14 532	149 634
Sum overføringer		-14 532	855 067



Balanse pr. 31. desember

Haverstad-Eiendom AS

	Note	2022	2021
Utsatt skattefordel	4	-111 197	0
Sum immaterielle eiendeler		-111 197	0
Lån til foretak i samme konsern	7	2 608 125	4 573 357
Sum finansielle anleggsmidler		2 608 125	4 573 357
Sum anleggsmidler		2 496 928	4 573 357
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	6, 8	15 483 803	12 496 331
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		5 933	0
Konsernfordringer	7	505 439	0
Sum fordringer		511 372	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 601	12 668
Sum omløpsmidler		16 002 776	12 508 999
Sum eiendeler		18 499 704	17 082 355

**Balanse pr. 31. desember****Haverstad-Eiendom AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	384 672	-9 570
Sum innskutt egenkapital		484 672	90 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	4 953 255	4 967 787
Sum opptjent egenkapital		4 953 255	4 967 787
Sum egenkapital		5 437 927	5 058 217
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	61 974	66 068
Andre avsetninger for forpliktelser	3	75 063	0
Sum avsetning for forpliktelser		137 037	66 068
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 400 002	10 057 584
Sum annen langsiktig gjeld		11 400 002	10 057 584
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 520 929	949 622
Betalbar skatt	4	0	8 638
Skyldig offentlige avgifter		0	6 768
Konserngjeld	7	0	904 400
Annen kortsiktig gjeld		3 810	31 057
Sum kortsiktig gjeld		1 524 739	1 900 486
Sum gjeld		13 061 777	12 024 138
Sum egenkapital og gjeld		18 499 704	17 082 355

Trondheim, 28.06.2023
Styret i Haverstad-Eiendom AS

Ørjan Baukhol Haverstad
styreleder/daglig leder

Alexander Brænden Haverstad
styremedlem



Noter til årsregnskapet for 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Salgsinntekter

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

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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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.

Garanti

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.

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.



Noter til årsregnskapet for 2022

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i regnskapsåret ikke hatt ansatte.
Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret i 2022.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 Avsetning for forpliktelse

	Andre avsetninger	Sum
Kortsiktige avsetninger		
Balanse 01.01.2022	0	0
Avsetning reversert	-75 063	-75 063
Balanse 31.12.2022	-75 063	-75 063

Regnskapsmessig avsetning tap for forpliktelse som avgjøres i 2023.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	207 605
Endring i utsatt skatt	-4 094	33 569
Skattekostnad ordinært resultat	-4 094	241 174
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-18 626	1 096 241
Permanente forskjeller	20	0
Endring i midlertidige forskjeller	-498 861	-152 585
Mottatt konsernbidrag	505 439	0
Avgitt konsernbidrag	0	-904 400
Skattepliktig inntekt	-12 029	39 257
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-111 197	8 638
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	111 197	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	8 638

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



Noter til årsregnskapet for 2022

	2022	2021	Endring
Varebeholdning	874 232	300 308	-573 924
Avsetninger mv	-75 063	0	75 063
Sum	799 169	300 308	-498 861
Akkumulert fremførbart underskudd	-12 029	0	12 029
Grunnlag for utsatt skatt	787 140	300 308	-486 833
Utsatt skatt (22 %)	173 171	66 068	-107 103

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2022	100 000	-9 570	4 967 787	5 058 217
Årets resultat			-14 532	-14 532
Konsernbidrag mottatt		394 242	0	394 242
Pr. 31.12.2022	100 000	384 672	4 953 255	5 437 927

Note 6 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld	2022	2021
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-11 400 002	-10 057 584
Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:	2022	2021
Varelager	15 483 803	12 496 331

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2022	2021
Fordringer på Haverstad Utvikling AS	505 439	0
Fordringer på Haeiendom Holding AS	2 608 125	4 573 357
Sum	3 113 564	4 573 357
Gjeld	2022	2021
Avsatt konsernbidrag	0	904 400
Sum	0	904 400



Noter til årsregnskapet for 2022

Note 8 Varebeholdning

Varebeholdning	2022	2021
Eiendom under utvikling	15 483 803	12 496 331
Sum	15 483 803	12 496 331

Eiendommen vurderes etter fullført kontrakt metode og er vurdert til anskaffelseskost

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Haverstad-Eiendom AS pr. 31.12 består av:

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

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Haverstad Utvikling AS	100	100	100,0

Styreleder Ørjan Haverstad og styremedlem Alexander Brænden Haverstad eier henholdsvis 70% og 30% hver av Haeiendom Holding AS via indirekte eierskap.