



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 802 300
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HSI EIENDOM 2 AS
Forretningsadresse: Klubbveien 3
9406 HARSTAD

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: Einar Bratten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

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, 24.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 561 259	1 488 568
Sum inntekter		1 561 259	1 488 568
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	387 653	387 656
Annen driftskostnad	2	68 646	57 276
Sum kostnader		456 299	444 932
Driftsresultat		1 104 960	1 043 636
Rentekostnad til foretak i samme konsern		17 871	25 329
Annen rentekostnad		430 575	341 447
Sum finanskostnader		448 447	366 777
Netto finans		-448 447	-366 777
Ordinært resultat før skattekostnad		656 514	676 859
Skattekostnad på ordinært resultat	3	144 453	148 909
Ordinært resultat etter skattekostnad		512 061	527 950
Årsresultat		512 061	527 950
Årsresultat etter minoritetsinteresser		512 061	527 950
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		512 061	527 950
Sum overføringer og disponeringer		512 061	527 950



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	14 070 442	14 458 094
Sum varige driftsmidler		14 070 442	14 458 094
Sum anleggsmidler		14 070 442	14 458 094
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		7 280	6 674
Sum fordringer		7 280	6 674
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		59 949	804 016
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		59 949	804 016
Sum omløpsmidler		67 229	810 690
SUM EIENDELER		14 137 671	15 268 784
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 972 046	1 459 986
Sum opptjent egenkapital		1 972 046	1 459 986



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		2 002 046	1 489 986
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		121 379	113 737
Sum avsetninger for forpliktelser		121 379	113 737
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	11 420 000	12 160 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 420 000	12 160 000
Sum langsiktig gjeld		11 541 379	12 273 737
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	32 500	9 075
Betalbar skatt		136 811	135 018
Skyldig offentlige avgifter		-995	-620
Kortsiktig konserngjeld	7	417 871	867 339
Annen kortsiktig gjeld		8 057	494 249
Sum kortsiktig gjeld		594 245	1 505 061
Sum gjeld		12 135 624	13 778 798
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 137 670	15 268 783



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 648108

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 802 300
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HSI EIENDOM 2 AS
Forretningsadresse: Klubbveien 3
9406 HARSTAD

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: Einar Bratten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

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, 05.08.2023



Organisasjonsnr: 917 802 300
HSI EIENDOM 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 561 259	1 488 568
Sum inntekter		1 561 259	1 488 568
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	387 653	387 656
Annen driftskostnad	2	68 646	57 276
Sum kostnader		456 299	444 932
Driftsresultat		1 104 960	1 043 636
Rentekostnad til foretak i samme konsern		17 871	25 329
Annen rentekostnad		430 575	341 447
Sum finanskostnader		448 447	366 777
Netto finans		-448 447	-366 777
Ordinært resultat før skattekostnad		656 514	676 859
Skattekostnad på ordinært resultat	3	144 453	148 909
Ordinært resultat etter skattekostnad		512 061	527 950
Årsresultat		512 061	527 950
Årsresultat etter minoritetsinteresser		512 061	527 950
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		512 061	527 950
Sum overføringer og disponeringer		512 061	527 950



Organisasjonsnr: 917 802 300
HSI EIENDOM 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	14 070 442	14 458 094
Sum varige driftsmidler		14 070 442	14 458 094
Sum anleggsmidler		14 070 442	14 458 094
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		7 280	6 674
Sum fordringer		7 280	6 674
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		59 949	804 016
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		59 949	804 016
Sum omløpsmidler		67 229	810 690
SUM EIENDELER		14 137 671	15 268 784
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 972 046	1 459 986
Sum opptjent egenkapital		1 972 046	1 459 986
Sum egenkapital		2 002 046	1 489 986
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		121 379	113 737
Sum avsetninger for forpliktelseser		121 379	113 737



Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	11 420 000	12 160 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 420 000	12 160 000
Sum langsiktig gjeld		11 541 379	12 273 737
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	32 500	9 075
Betalbar skatt		136 811	135 018
Skyldig offentlige avgifter		-995	-620
Kortsiktig konserngjeld	7	417 871	867 339
Annen kortsiktig gjeld		8 057	494 249
Sum kortsiktig gjeld		594 245	1 505 061
Sum gjeld		12 135 624	13 778 798
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 137 670	15 268 783



Organisasjonsnr: 917 802 300
HSI EIENDOM 2 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



Til generalforsamlingen i

HSI Eiendom 2 AS

Enter Revisjon Hålogaland AS

Asbjørn Selsbanes gate 2
9405 Harstad
Telefon: 77 00 34 00

epost: harstad@enter-revisjon.no
Org. no: 997 398 610 MVA

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert HSI Eiendom 2 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 512 061. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 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 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

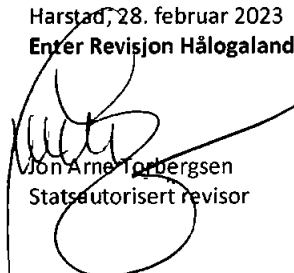
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti



for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Harstad, 28. februar 2023
Enter Revisjon Hålogaland AS

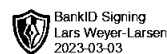


Jon Arne Torbergsen
Statsautorisert revisor



**Årsregnskap 2022
for
HSI Eiendom 2 AS**

Organisasjonsnr. 917 802 300



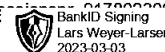


HSI Eiendom 2 AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	(0)
Annen driftsinntekt		1 561 259	1 488 568
Sum driftsinntekter		1 561 259	1 488 568
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	387 653	387 656
Annen driftskostnad	2	68 646	57 276
Sum driftskostnader		456 299	444 932
DRIFTSRESULTAT		1 104 960	1 043 636
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		17 871	25 329
Annen rentekostnad		430 575	341 447
Sum finanskostnader		448 447	366 777
NETTO FINANSPOSTER		(448 447)	(366 777)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		656 514	676 859
Skattekostnad på ordinært resultat	3	144 453	148 909
ORDINÆRT RESULTAT		512 061	527 950
ÅRSRESULTAT		512 061	527 950
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		512 061	527 950
SUM OVERF. OG DISP.		512 061	527 950

Årsregnskap for HSI Eiendom 2 AS





HSI Eiendom 2 AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	14 070 442	14 458 094
Sum varige driftsmidler		14 070 442	14 458 094
SUM ANLEGGSMIDLER		14 070 442	14 458 094
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		0	(0)
Andre kortsiktige fordringer		7 280	6 674
Sum fordringer		7 280	6 674
Bankinnskudd, kontanter o.l.		59 949	804 016
SUM OMLØPSMIDLER		67 229	810 690
SUM EIENDELER		14 137 671	15 268 784
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 972 046	1 459 986
Sum opptjent egenkapital		1 972 046	1 459 986
SUM EGENKAPITAL		2 002 046	1 489 986
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		121 379	113 737
Sum avsetning for forpliktelser		121 379	113 737
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	11 420 000	12 160 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 420 000	12 160 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 541 379	12 273 737
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		32 500	9 075
Betalbar skatt		136 811	135 018
Skyldig offentlige avgifter		(995)	(620)
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	417 871	867 339
Annen kortsiktig gjeld		8 057	494 249
SUM KORTSIKTIG GJELD		594 245	1 505 061
SUM GJELD		12 135 624	13 778 798
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 137 670	15 268 783

Harstad 28.02.2023

Einar Bratten
Styrets lederLars Weyer-Larsen
Styremedlem

Årsregnskap for HSI Eiendom 2 AS





HSI Eiendom 2 AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering av balanseposter

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

Anskaffelseskost

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

Leieinntekter av fast eiendom

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap foretas etter en individuell vurdering av de vesentligste kundefordringene.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi.

Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og eventuelt skattemessig underskudd til framføring, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller og underskudd til framføring som ikke kan utlignes, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom framtidig skattepliktig inntekt. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, og underskudd til framføring, begrunnes med antatt framtidig inntjening. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, oppføres netto i balansen. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret, som er 22%.

Noter for HSI Eiendom 2 AS





HSI Eiendom 2 AS

Noter 2022

Note 1 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Anskaffelseskost pr. 1/1	15 944 099
Anskaffelseskost pr. 31/12	15 944 099
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 486 005
+ Ordinære avskrivninger	387 653
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 873 658
Balansført verdi pr 31/12	14 070 442
Prosentstatts for ord. avskr.	2-5

Note 2 - Annen driftskostnad

Det er ikke påløpt lønn i selskapet i regnskapsåret (ingen ansatte). Det er heller ikke ubetalt styregodtgjørelse i selskapet.

Revisjonshonoraret ex.mva består av:

Revisjon	11 000
Teknisk bistand utarbeidelse årsregnskap og skattemelding	6 000
Skatterådgivning	0
Andre tjenester	1 500
Samlet honorar til revisor	18 500

Note 3 - Skattekostnad, skattegrunnlag og midlertidige forskjeller

	2022	2021
Betalbar skatt	136 811	135 018
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	7 642	13 891
Samlede ordinære skattekostnader	144 453	148 909

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

	2022
Resultat før skattekostnader	656 514
Permanente og andre forskjeller	88
Endring i midlertidige forskjeller	-34 733
Inntekt	621 869

Midlertidige forskjeller og balansført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	551 723	516 990
Sum positive skatteøkende forskjeller	551 723	516 990
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	551 723	516 990
Balansført utsatt skatt	121 379	113 737

Noter for HSI Eiendom 2 AS





HSI Eiendom 2 AS

Noter 2022

Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 1000 aksjer hver pålydende kr 30, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har en aksjeklasse - ordinære aksjer

Selskapet har følgende aksjonærer:

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Vågsfjord Eiendom ANS	1 000	100%

Harstad Skipsindustri AS utarbeider konsernregnskap hvor HSI Eiendom 2 AS inngår i konsolideringen. Selskapet har forretningskontor i Harstad og konsernregnskap kan mottas ved henvendelse til selskapets kontor.

Note 5 - Egenkapitalendringer

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	0	1 459 986	1 489 986
+Fra årets resultat			512 061	512 061
Pr 31.12.	30 000	0	1 972 046	2 002 046

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	2022	2021
Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 720 000	8 460 000
Pantesikret gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 420 000	12 900 000
Pantsatte eiendeler (balanseførte verdier):		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14 070 442	14 845 750
Kundefordringer	0	0
Sum pantsatte eiendeler	14 070 442	14 845 750

Note 7 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap

Kortsiktig gjeld til konsernselskaper er i sin helhet til Vågsfjord Eiendom ANS og utgjør samlet kr 417 871.

Noter for HSI Eiendom 2 AS

