



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 814 163 962
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: H-S EIENDOM AS
Forretningsadresse: Doktorgården
Kirkåsveien 3
8402 SORTLAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Odd Ivar Hjellbakk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 28.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 413 381	4 171 972
Annen driftsinntekt		305 950	763 450
Sum inntekter		1 719 331	4 935 422
Kostnader			
Varekostnad		54 146	226 606
Lønnskostnad	1	4 565	320 327
Avskrivning på varige driftsmidler	2	289 333	563 489
Annen driftskostnad		970 241	1 349 508
Sum kostnader		1 318 285	2 459 930
Driftsresultat		401 046	2 475 492
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		587 978	44 277
Annen renteinntekt			67 774
Annen finansinntekt		11 501	10 868
Sum finansinntekter		599 479	122 919
Annen rentekostnad		846 408	847 384
Annen finanskostnad			25 000
Sum finanskostnader		846 408	872 384
Netto finans		-246 929	-749 465
Ordinært resultat før skattekostnad		154 117	1 726 027
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	98 369	425 095
Ordinært resultat etter skattekostnad		55 748	1 300 932
Årsresultat		55 748	1 300 932
Årsresultat etter minoritetsinteresser		55 748	1 300 932
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Tilleggsutbytte			1 000 000
Avgitt konsernbidrag			507 000
Overføringer annen egenkapital		55 748	-206 068
Sum overføringer og disponeringer		55 748	1 300 932



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	4 748	128 210
Sum immaterielle eiendeler		4 748	128 210
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5		25 839 413
Maskiner og anlegg	5	54 035	64 596
Sum varige driftsmidler		54 035	25 904 010
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	51 663 000	19 800 000
Lån til foretak i samme konsern	6	24 033 638	596 944
Andre langsiktige fordringer		18 000	
Sum finansielle anleggsmidler		75 714 638	20 396 944
Sum anleggsmidler		75 773 421	46 429 164
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		46 217	26 493
Andre kortsiktige fordringer		22 183	369 771
Konsernfordringer	6	5 570	935 356
Sum fordringer		73 970	1 331 620
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		153 087	705 533
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		153 087	705 533
Sum omløpsmidler		227 057	2 037 152
SUM EIENDELER		76 000 478	48 466 316



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,7	708 000	890 000
Sum innskutt egenkapital		708 000	890 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	7 942 666	9 772 804
Sum opptjent egenkapital		7 942 666	9 772 804
Sum egenkapital		8 650 666	10 662 804
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		31 863 000	
Øvrig langsiktig gjeld	5	34 563 204	36 428 336
Sum annen langsiktig gjeld		66 426 204	36 428 336
Sum langsiktig gjeld		66 426 204	36 428 336
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		104 111	122 291
Betalbar skatt	8	103 117	267 062
Skyldig offentlige avgifter		11	280 372
Kortsiktig konserngjeld		53 700	650 000
Annen kortsiktig gjeld		662 668	55 452
Sum kortsiktig gjeld		923 607	1 375 176
Sum gjeld		67 349 811	37 803 512
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 000 478	48 466 316



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 617776

Enheten

Organisasjonsnummer: 814 163 962
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: H-S EIENDOM AS
Forretningsadresse: Doktorgården
Kirkåsveien 3
8402 SORTLAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Odd Ivar Hjellbakk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

Revisjon

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 11.07.2022

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: 814 163 962
H-S EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 413 381	4 171 972
Annen driftsinntekt		305 950	763 450
Sum inntekter		1 719 331	4 935 422
Kostnader			
Varekostnad		54 146	226 606
Lønnskostnad	1	4 565	320 327
Avskrivning på varige driftsmidler	2	289 333	563 489
Annen driftskostnad		970 241	1 349 508
Sum kostnader		1 318 285	2 459 930
Driftsresultat		401 046	2 475 492
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		587 978	44 277
Annen renteinntekt		11 501	67 774
Annen finansinntekt			10 868
Sum finansinntekter		599 479	122 919
Annen rentekostnad		846 408	847 384
Annen finanskostnad			25 000
Sum finanskostnader		846 408	872 384
Netto finans		-246 929	-749 465
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	98 369	425 095
Ordinært resultat etter skattekostnad		55 748	1 300 932
Årsresultat		55 748	1 300 932
Årsresultat etter minoritetsinteresser		55 748	1 300 932
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte			1 000 000
Avgitt konsernbidrag			507 000
Overføringer annen egenkapital		55 748	-206 068
Sum overføringer og disponeringer		55 748	1 300 932





Organisasjonsnr: 814 163 962
H-S EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	4 748	128 210
Sum immaterielle eiendeler		4 748	128 210
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5		25 839 413
Maskiner og anlegg	5	54 035	64 596
Sum varige driftsmidler		54 035	25 904 010
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	51 663 000	19 800 000
Lån til foretak i samme konsern	6	24 033 638	596 944
Andre langsiktige fordringer		18 000	
Sum finansielle anleggsmidler		75 714 638	20 396 944
Sum anleggsmidler		75 773 421	46 429 164
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		46 217	26 493
Andre kortsiktige fordringer		22 183	369 771
Konsernfordringer	6	5 570	935 356
Sum fordringer		73 970	1 331 620
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		153 087	705 533
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		153 087	705 533
Sum omløpsmidler		227 057	2 037 152
SUM EIENDELER		76 000 478	48 466 316

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,7	708 000	890 000
Sum innskutt egenkapital		708 000	890 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	7 942 666	9 772 804
Sum opptjent egenkapital		7 942 666	9 772 804
Sum egenkapital		8 650 666	10 662 804
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		31 863 000	
Øvrig langsiktig gjeld	5	34 563 204	36 428 336
Sum annen langsiktig gjeld		66 426 204	36 428 336
Sum langsiktig gjeld		66 426 204	36 428 336
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		104 111	122 291
Betalbar skatt	8	103 117	267 062
Skyldig offentlige avgifter		11	280 372
Kortsiktig konserngjeld		53 700	650 000
Annen kortsiktig gjeld		662 668	55 452
Sum kortsiktig gjeld		923 607	1 375 176
Sum gjeld		67 349 811	37 803 512
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 000 478	48 466 316



Organisasjonsnr: 814 163 962
H-S EIENDOM 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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.



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



**Årsregnskap 2021
for
H-S Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 814163962

Utarbeidet av:

Generi Accounting AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Postboks 152
8459 MELBU
Organisasjonsnr. 920565395



H-S Eiendom AS



Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 413 381	4 171 972
Annen driftsinntekt		305 950	763 450
Sum driftsinntekter		1 719 331	4 935 422
Driftskostnader			
Varekostnad		54 146	226 606
Lønnskostnad	1	4 565	320 327
Avskrivning på varige driftsmidler	2	289 333	563 489
Annen driftskostnad		970 241	1 349 508
Sum driftskostnader		1 318 285	2 459 930
DRIFTSRESULTAT		401 046	2 475 492
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		587 978	44 277
Annen renteinntekt		0	67 774
Annen finansinntekt		11 501	10 868
Sum finansinntekter		599 479	122 919
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		846 408	847 384
Annen finanskostnad		0	25 000
Sum finanskostnader		846 408	872 384
NETTO FINANSPOSTER		(246 929)	(749 465)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		154 117	1 726 027
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	98 369	425 095
ORDINÆRT RESULTAT		55 748	1 300 932
ÅRSRESULTAT		55 748	1 300 932
OVERF. OG DISPONERINGER			
Tilleggsutbytte		0	1 000 000
Avgitt konsernbidrag		0	507 000
Overføringer annen egenkapital		55 748	(206 068)
SUM OVERF. OG DISP.		55 748	1 300 932



H-S Eiendom AS

BankID Signing
Einar Alf Støversteen
2022-06-28

BankID Signing
Odd Ivar Hjelbakk
2022-06-28

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	4 748	128 210
Sum immaterielle eiendeler		4 748	128 210
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	0	25 839 413
Maskiner og anlegg	5	54 035	64 596
Sum varige driftsmidler		54 035	25 904 010
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	51 663 000	19 800 000
Lån til foretak i samme konsern	6	24 033 638	596 944
Andre langsiktige fordringer		18 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		75 714 638	20 396 944
SUM ANLEGGSMIDLER		75 773 421	46 429 164
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		46 217	26 493
Fordringer på konsernselskap	6	5 570	935 356
Andre kortsiktige fordringer		22 183	369 771
Sum fordringer		73 970	1 331 620
Bankinnskudd, kontanter o.l.		153 087	705 533
SUM OMLØPSMIDLER		227 057	2 037 152
SUM EIENDELER		76 000 478	48 466 316



H-S Eiendom AS

BankID Signing
Einar Alf Støversteen
2022-06-28

BankID Signing
Odd Ivar Hjellbakk
2022-06-28

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,7	708 000	890 000
Sum innskutt egenkapital		708 000	890 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	7 942 666	9 772 804
Sum opptjent egenkapital		7 942 666	9 772 804
SUM EGENKAPITAL		8 650 666	10 662 804
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap		31 863 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	5	34 563 204	36 428 336
Sum annen langsiktig gjeld		66 426 204	36 428 336
SUM LANGSIKTIG GJELD		66 426 204	36 428 336
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		104 111	122 291
Betalbar skatt	8	103 117	267 062
Skyldig offentlige avgifter		11	280 372
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		53 700	650 000
Annen kortsiktig gjeld		662 668	55 452
SUM KORTSIKTIG GJELD		923 607	1 375 176
SUM GJELD		67 349 811	37 803 512
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 000 478	48 466 316

Underskrifter:

Dato: 28.06.2022

Einar Alf Støversteen
Styreleder

Odd Ivar Hjellbakk
Styremedlem



H-S Eiendom AS



Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring

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

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår. I tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Fisjon

Fisjon er gjennomført i 2021 ved at eiendommer er fisjonert ut i selskapene Kirkåsveien 3 AS, Børøyveien 16 AS og Asbjørn Selsbanesgate 24 AS. Fisjoner er gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet.



H-S Eiendom AS

BankID Signering
Einar Alf Støversteen
2022-06-28

BankID Signering
Odd Ivar Hjelbakk
2022-06-28

Noter 2021

Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	0	302 099
Arbeidsgiveravgift	0	18 228
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	4 565	0
Totalt	4 565	320 327

Lønn og styregodtgjørelse mv til ledende personer og revisor

Revisjon	69 820
Attestasjonsoppgaver	
Skatterådgivning	
Andre tjenester	6 061,25
Samlet honorar til revisor	75 881,25

Selskapet har ingen ansatte og har dermed ingen plikt til obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Maskiner og anlegg
Anskaffelseskost pr. 1/1	92 402
+ Tilgang	15 500
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	107 902
Akk. av/nedskr. pr 1/1	27 805
+ Ordinære avskrivninger	26 062
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	53 867
Balanseført verdi pr 31/12	54 035
Prosentats for ord.avskr	20-20



H-S Eiendom AS

BankID Signing
Einar Alf Støversteen
2022-06-28

BankID Signing
Odd Ivar Hjelbakk
2022-06-28

Noter 2021

Note 3 - Selskapskapital

Selskapet har 890 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 890 000.

Selskapets forretningskontor er i Sortland kommune.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 1 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Støversteen Invest AS	991 459 839	445	50,00 %
Grønnsletta Holding AS	989 283 820	445	50,00 %

Daglig leder eier 50% gjennom Grønnsletta Holding AS

Styremedlem eier 50% gjennom Støversteen Invest AS


Note 4 - Utsatt skattefordel


Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-21 585	-14 429
= Grunnlag utsatt skatt	-21 585	-14 429
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	21 585	14 429
= Grunnlag utsatt skattefordel	21 585	14 429
Utsatt skattefordel	4 748	3 174
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	14 427
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	3 174
Bokført utsatt skattefordel	4 748	0



H-S Eiendom AS

 BankID Signing
Einar Alf Støversteen
2022-06-28

 BankID Signing
Odd Ivar Hjelbakk
2022-06-28

Noter 2021

Note 5 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 34 563 203,85.

Pantsettelsler

I år

Gjeld sikret med pant

34 563 204

Bokført verdi av pantsatte eiendeler i H-S Eiendom utgjør

51 663 000

Det er også tatt pant i eiedommene/driftsmidlene som er fisjonert ut i selskapene Kirkåsveien 3 AS, Bøyrøyveien 16 AS og Asbjørn Selsbanesgate 24 AS. Disse er bokført til totalt 25 184 515.

Bøyrøyveien 16 AS - 3 200 873

Kirkåsveien 3 AS - 6 552 835

Asbjørn Selsbanesgate 24 AS - 15 430 807



H-S Eiendom AS

BankID Signing
Einar Alf Støversteen
2022-06-28

BankID Signing
Odd Ivar Hjelbakk
2022-06-28

Noter 2021

Note 6 - Investeringer i datterselskap

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Datterselskapene, de tilknyttede selskapene og de felles kontrollerte virksomhetene er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

Konsernfordringer og -gjeld:

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Langsiktige fordringer	24 033 638	596 944
Kortsiktige fordringer	5 570	935 356
Kortsiktig gjeld	53 700	650 000
Langsiktig gjeld	31 863 000	0

Avkastning på konsernfordringer og -gjeld i regnskapsåret:

Renteinntekter fra konsernselskaper	587 978
-------------------------------------	---------

Note 7 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	890 000	0	9 772 804	10 662 804
+Fra årets resultat			55 748	55 748
+/-Andre transaksjoner:	-182 000	0	-1 885 886	-2 067 886
Pr 31.12.	708 000	0	7 942 666	8 650 666



H-S Eiendom AS



Noter 2021

Note 8 - Betalbar skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	154 117
+ Permanente og andre forskjeller	44 168
+ Endring i midlertidige forskjeller	270 428
= Inntekt	468 713

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	103 117
= Sum betalbar skatt	103 117
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-4 748
= Ordinær skattekostnad	98 369
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	103 117
= Betalbar skatt i balansen	103 117



REVIQOM

Til generalforsamlingen i H-S Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert H-S Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 55 748. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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) 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.

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

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

Postadresse:
Pb. 264
8401 Sortland

Telefon
459 00500

E-post
post@revicom.no

Web:
www.revicom.no

Kontorer: Sortland – Myre - Tromsø



REVIQOM

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, 28.6.2022

Revicom AS

Hallgeir Alvestad
statsautorisert revisor



H-S Eiendom AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring

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

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Fisjon

Fisjon er gjennomført i 2021 ved at eiendommer er fisjonert ut i selskapene Kirkåsveien 3 AS, Børøyveien 16 AS og Asbjørn Selsbanesgate 24 AS. Fisjoner er gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet.



H-S Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	0	302 099
Arbeidsgiveravgift	0	18 228
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	4 565	0
Totalt	4 565	320 327

Lønn og styregodtgjørelse mv til ledende personer og revisor

Revisjon	69 820
Attestasjonsoppgaver	
Skatterådgivning	
Andre tjenester	6 061,25
Samlet honorar til revisor	75 881,25

Selskapet har ingen ansatte og har dermed ingen plikt til obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Maskiner og anlegg
Anskaffelseskost pr. 1/1	92 402
+ Tilgang	15 500
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	107 902
Akk. av/nedskr. pr 1/1	27 805
+ Ordinære avskrivninger	26 062
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	53 867
Balansført verdi pr 31/12	54 035
Procentsats for ord.avskr	20-20

Note 3 - Selskapskapital

Selskapet har 890 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 890 000.



H-S Eiendom AS

Noter 2021

Selskapets forretningskontor er i Sortland kommune.
Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 1 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Støversteen Invest AS	991 459 839	445	50,00 %
Grønnsletta Holding AS	989 283 820	445	50,00 %

Daglig leder eier 50% gjennom Grønnsletta Holding AS
Styremedlem eier 50% gjennom Støversteen Invest AS

Note 4 - Utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-21 585	-14 429
= Grunnlag utsatt skatt	-21 585	-14 429
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	21 585	14 429
= Grunnlag utsatt skattefordel	21 585	14 429
Utsatt skattefordel	4 748	3 174
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	14 427
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	3 174
Bokført utsatt skattefordel	4 748	0



H-S Eiendom AS

Noter 2021

Note 5 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 34 563 203,85.

Pantsettelsler

I år

Gjeld sikret med pant

34 563 204

Bokført verdi av pantsatte eiendeler i H-S Eiendom utgjør

51 663 000

Det er også tatt pant i eiedommene/driftsmidlene som er fisjonert ut i selskapene Kirkåsveien 3 AS, Bøyroyveien 16 AS og Asbjørn Selsbanesgate 24 AS.

Disse er bokført til totalt 25 184 515.

Bøyroyveien 16 AS - 3 200 873

Kirkåsveien 3 AS - 6 552 835

Asbjørn Selsbanesgate 24 AS - 15 430 807



H-S Eiendom AS

Noter 2021

Note 6 - Investeringer i datterselskap

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Datterselskapene, de tilknyttede selskapene og de felles kontrollerte virksomhetene er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

Konsernfordringer og -gjeld:

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Langsiktige fordringer	24 033 638	596 944
Kortsiktige fordringer	5 570	935 356
Kortsiktig gjeld	53 700	650 000
Langsiktig gjeld	31 863 000	0

Avkastning på konsernfordringer og - gjeld i regnskapsåret:

Renteinntekter fra konsernselskaper	587 978
-------------------------------------	---------

Note 7 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	890 000	0	9 772 804	10 662 804
+Fra årets resultat			55 748	55 748
+/-Andre transaksjoner:	-182 000	0	-1 885 886	-2 067 886
Pr 31.12.	708 000	0	7 942 666	8 650 666



H-S Eiendom AS

Noter 2021

Note 8 - Betalbar skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	154 117
+ Permanente og andre forskjeller	44 168
+ Endring i midlertidige forskjeller	270 428
= Inntekt	468 713

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	103 117
= Sum betalbar skatt	103 117
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-4 748
= Ordinær skattekostnad	98 369
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	103 117
= Betalbar skatt i balansen	103 117



H-S Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 413 381	4 171 972
Annen driftsinntekt		305 950	763 450
Sum driftsinntekter		1 719 331	4 935 422
Driftskostnader			
Varekostnad		54 146	226 606
Lønnskostnad	1	4 565	320 327
Avskrivning på varige driftsmidler	2	289 333	563 489
Annen driftskostnad		970 241	1 349 508
Sum driftskostnader		1 318 285	2 459 930
DRIFTSRESULTAT		401 046	2 475 492
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		587 978	44 277
Annen renteinntekt		0	67 774
Annen finansinntekt		11 501	10 868
Sum finansinntekter		599 479	122 919
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		846 408	847 384
Annen finanskostnad		0	25 000
Sum finanskostnader		846 408	872 384
NETTO FINANSPOSTER		(246 929)	(749 465)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		154 117	1 726 027
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	98 369	425 095
ORDINÆRT RESULTAT		55 748	1 300 932
ÅRSRESULTAT		55 748	1 300 932
OVERF. OG DISPONERINGER			
Tilleggsutbytte		0	1 000 000
Avgitt konsernbidrag		0	507 000
Overføringer annen egenkapital		55 748	(206 068)
SUM OVERF. OG DISP.		55 748	1 300 932



H-S Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	4 748	128 210
Sum immaterielle eiendeler		4 748	128 210
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	0	25 839 413
Maskiner og anlegg	5	54 035	64 596
Sum varige driftsmidler		54 035	25 904 010
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	51 663 000	19 800 000
Lån til foretak i samme konsern	6	24 033 638	596 944
Andre langsiktige fordringer		18 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		75 714 638	20 396 944
SUM ANLEGGSMIDLER		75 773 421	46 429 164
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		46 217	26 493
Fordringer på konsernselskap	6	5 570	935 356
Andre kortsiktige fordringer		22 183	369 771
Sum fordringer		73 970	1 331 620
Bankinnskudd, kontanter o.l.		153 087	705 533
SUM OMLØPSMIDLER		227 057	2 037 152
SUM EIENDELER		76 000 478	48 466 316



H-S Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,7	708 000	890 000
Sum innskutt egenkapital		708 000	890 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	7 942 666	9 772 804
Sum opptjent egenkapital		7 942 666	9 772 804
SUM EGENKAPITAL		8 650 666	10 662 804
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap		31 863 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	5	34 563 204	36 428 336
Sum annen langsiktig gjeld		66 426 204	36 428 336
SUM LANGSIKTIG GJELD		66 426 204	36 428 336
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		104 111	122 291
Betalbar skatt	8	103 117	267 062
Skyldig offentlige avgifter		11	280 372
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		53 700	650 000
Annen kortsiktig gjeld		662 668	55 452
SUM KORTSIKTIG GJELD		923 607	1 375 176
SUM GJELD		67 349 811	37 803 512
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 000 478	48 466 316

Underskrifter:

Dato:28.06.2022

Einar Alf Støversteen
StyrelederOdd Ivar Hjellbakk
Styremedlem



**Årsregnskap 2021
for
H-S Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 814163962

Utarbeidet av:

Generi Accounting AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Postboks 152
8459 MELBU
Organisasjonsnr. 920565395