



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 318 725
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: H12 SKIEN AS
Forretningsadresse: Cappelens gate 11
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 20.05.2021 - 31.12.2021

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: Marianne Hegna
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

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, 13.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		8 062	
Sum kostnader		8 062	
Driftsresultat		-8 062	
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 062	0
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-2 999	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 063	0
Årsresultat		-5 063	0
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-5 063	
Sum overføringer og disponeringer		-5 063	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	2 999	
Sum immaterielle eiendeler		2 999	
Sum anleggsmidler		2 999	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		6 562 687	
Sum varer		6 562 687	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		225 569	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		225 569	
Sum omløpsmidler		6 788 256	0
SUM EIENDELER		6 791 255	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,6	100 000	
Annen innskutt egenkapital		-5 570	
Sum innskutt egenkapital		94 430	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	5 063	
Sum opptjent egenkapital		-5 063	
Sum egenkapital		89 367	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 000 000	
Ansvarlig lånekapital	2	3 800 000	
Sum annen langsiktig gjeld		5 800 000	
Sum langsiktig gjeld		5 800 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	850 354	
Annen kortsiktig gjeld	2	51 534	
Sum kortsiktig gjeld		901 888	
Sum gjeld		6 701 888	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 791 255	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 591236

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 318 725
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: H12 SKIEN AS
Forretningsadresse: Cappelens gate 11
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 20.05.2021 - 31.12.2021

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: Marianne Hegna
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

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, 07.07.2022

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: 927 318 725
H12 SKIEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		8 062	
Sum kostnader		8 062	
Driftsresultat		-8 062	
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 062	0
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-2 999	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 063	0
Årsresultat		-5 063	0
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-5 063	
Sum overføringer og disponeringer		-5 063	



Organisasjonsnr: 927 318 725
H12 SKIEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	2 999	
Sum immaterielle eiendeler		2 999	

Sum anleggsmidler		2 999	0
-------------------	--	-------	---

Omløpsmidler

Varer

Varer		6 562 687	
Sum varer		6 562 687	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		225 569	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		225 569	

Sum omløpsmidler		6 788 256	0
------------------	--	-----------	---

SUM EIENDELER		6 791 255	0
---------------	--	-----------	---

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4,6	100 000	
Annen innskutt egenkapital		-5 570	
Sum innskutt egenkapital		94 430	

Opptjent egenkapital

Udekket tap	4	5 063	
Sum opptjent egenkapital		-5 063	

Sum egenkapital		89 367	0
-----------------	--	--------	---

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 000 000	
Ansvarlig lånekapital	2	3 800 000	
Sum annen langsiktig gjeld		5 800 000	

Sum langsiktig gjeld		5 800 000	0
----------------------	--	-----------	---



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	850 354	
Annen kortsiktig gjeld	2	51 534	
Sum kortsiktig gjeld		901 888	
Sum gjeld		6 701 888	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 791 255	0



Organisasjonsnr: 927 318 725
H12 SKIEN 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.



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

H12 Skien AS Årsregnskap 21.pdf

Name	Method	Signed at
Grimlia, Hans Ludvig	BANKID MOBILE	2022-05-31 08:18 GMT+02
Øvrebø, Vegard Bjørntvedt	BANKID MOBILE	2022-05-20 14:41 GMT+02
Lunde, Heidi Arvesen	BANKID	2022-05-19 15:45 GMT+02
Hegna, Marianne	BANKID MOBILE	2022-05-19 15:39 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: 3/E608628EC6446B88AA57F8AD6B082F



Offentlig regnskap 2021 H12 Skien AS

	Note	2021
Resultatregnskap		
DRIFTSINNTEKTER		
DRIFTSKOSTNADER		
Annen driftskostnad		8 062
Sum driftskostnader		8 062
DRIFTSRESULTAT		
		-8 062
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNDER		
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		
		-8 062
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-2 999
ÅRSRESULTAT		
		-5 063
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		
Udekket tap	4	-5 063

H12 Skien AS



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID
37E808622EC9416325AA::F34D55D52F



Offentlig regnskap 2021 H12 Skien AS

	Note	2021
BALANSE PR. 31.DESEMBER		
ANLEGGSMIDLER		
Immaterielle eiendeler		
Utsatt skattefordel	3	2 999
Sum immaterielle eiendeler		2 999
OMLØPSMIDLER		
Varer		
		6 562 687
Fordringer		
Bankinnskudd, kontanter og lignende		225 569
Sum omløpsmidler		6 788 256
Sum eiendeler		6 791 255

H12 Skien AS



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID
3:EE08622EC9416325AA::FB4D55D52F



Offentlig regnskap 2021 H12 Skien AS

	Note	2021
BALANSE PR. 31. DESEMBER		
EGENKAPITAL		
Innskutt egenkapital:		
Aksjekapital	4 6	100 000
Annen innskutt E.K.		5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430
Opptjent egenkapital:		
Annen egenkapital	4	-5 063
Sum opptjent egenkapital		-5 063
SUM EGENKAPITAL		89 367
GJELD		
Annen langsiktig gjeld:		
Gjeld til kreditinstitusjoner	5	2 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	2	3 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 800 000
Kortsiktig gjeld:		
Leverandørgjeld	2	850 354
Annen kortsiktig gjeld	2	51 534
Sum kortsiktig gjeld		901 888
SUM GJELD		6 701 888
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 791 255

H12 Skien AS



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID
3:EB08622ED09416325AA::FBAD56D52F



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Selskapet er stiftet 20.05.2021.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak.

Da dette er et selskap med kun et prosjekt påvirkes det ikke i vesentlig grad av Covid 19.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Ømløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Ømløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

VAREBEHOLDNINGER

Prosjektutviklingskostnader og prosjekter i egen regi inngår i selskapets varebeholdning.

Andel av kontraktsfortjeneste knyttet til solgte leiligheter inngår i verdsettelsen dersom betingelsene for inntektseringen av denne er tilstede.

SKATTER

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatter 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. Skattekøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er ullignet og nettoført. Netto utsatt skattfordel balanseres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

H12 Skien AS



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID
37E08622E09416325AA..7F3AD5BD52F



Noter

Note 1 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte pr. 31.12.2021.

Note 2 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2021
Gjeld	
Annen kortsiktig gjeld mot Skien BBL - leverandørgjeld	574 598
Annen kortsiktig gjeld mot Skien SBBL Eiendom AS - påløpt rente	25 792
Annen kortsiktig gjeld mot Agato Skien AS - påløpt rente	25 742
Ansvarlig lån fra Skien SBBL Eiendom AS	2 000 000
An varig lån fra Agato Skien AS	1 800 000
Sum	4 426 132

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad foredeles seg på:	2021
Endring utsatt skatt	- 2 999
Årets totale skattekostnad	- 2 999
Beregning årets skattekostnad:	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	- 8 062
Permanente forskjeller	- 5 570
Endring i midlertidige forskjeller	- 82 345
Årets skattegrunnlag	- 95 977
Øversikt over midlertidige forskjeller:	2021
Varebeholdning	- 82 345
Sum	- 82 345
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	- 95 977
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12	- 13 632
Utsatt skattefordel/utsatt skatt (22 %)	- 2 999

H12 Skien AS



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID
37E808622EC9416325AA::F3AD56D52F



Noter

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket løp	Sum
Kontantinnskudd ved stiftelse	100 000			100 000
Stiftelsesomkostninger		- 5 570		- 5 570
Årsresultat			- 5 063	- 5 063
Egenkapital 31.12	100 000	- 5 570	- 5 063	89 367

Note 5 - Fordringer og gjeld

	2021
Pantsettet gjeld	
Gjeld til kreditinstitusjoner	-2 000 000
Sum	-2 000 000

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Skien SBBL Eiendom AS	50	50 %	50 %
Agato Skien AS	50	50 %	50 %

H12 Skien AS



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID
37E098622EC9446325AA::F3AD5BD52F



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i H12 Skien AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for H12 Skien AS som 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 31.mai 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: TNQ3Z-J78Y2-6LENA-DHIDF-P4C17-81164



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."

Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-05-31 14:03:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TNQ3Z-J78Y2-6LENA-DHIDF-P4C17-81164

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/validate>