



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	828 680 862
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	HARSTAD KONTOREIENDOM AS
Forretningsadresse:	Storåkeren 11 9411 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	17.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Anders Remme Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	21.06.2023

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, 11.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		4 234 861	
Sum kostnader		4 234 861	0
Driftsresultat		-4 234 861	0
Annen rentekostnad		578 446	
Sum finanskostnader		578 446	
Netto finans		-578 446	
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 813 307	0
Skattekostnad	1	-1 060 152	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 753 155	0
Årsresultat		-3 753 155	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 753 155	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer fra overkurs	2	-3 753 155	
Sum overføringer og disponeringer		-3 753 155	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	1 060 152	
Sum immaterielle eiendeler		1 060 152	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	79 876 033	
Lån til foretak i samme konsern	4	22 287 000	
Sum finansielle anleggsmidler		102 163 033	
Sum anleggsmidler		103 223 185	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 847 757	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 847 757	
Sum omløpsmidler		2 847 757	0
SUM EIENDELER		106 070 942	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	322 500	
Overkurs	2	28 174 345	
Sum innskutt egenkapital		28 496 845	
Sum egenkapital		28 496 845	0
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	77 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		77 000 000	
Sum langsiktig gjeld		77 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 951	
Annen kortsiktig gjeld		537 146	
Sum kortsiktig gjeld		574 097	
Sum gjeld		77 574 097	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		106 070 942	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 680467

Enheten

Organisasjonsnummer: 828 680 862
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HARSTAD KONTOREIENDOM AS
Forretningsadresse: Storåkeren 11
9411 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 17.01.2022 - 31.12.2022

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: Anders Remme Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

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 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, 14.08.2023

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: 828 680 862
HARSTAD KONTOREIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		4 234 861	
Sum kostnader		4 234 861	0
Driftsresultat		-4 234 861	0
Annen rentekostnad		578 446	
Sum finanskostnader		578 446	
Netto finans		-578 446	
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 813 307	0
Skattekostnad	1	-1 060 152	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 753 155	0
Årsresultat		-3 753 155	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 753 155	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer fra overkurs	2	-3 753 155	
Sum overføringer og disponeringer		-3 753 155	



Organisasjonsnr: 828 680 862
HARSTAD KONTOREIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	1 060 152	
Sum immaterielle eiendeler		1 060 152	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	79 876 033	
Lån til foretak i samme konsern	4	22 287 000	
Sum finansielle anleggsmidler		102 163 033	
Sum anleggsmidler		103 223 185	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 847 757	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 847 757	
Sum omløpsmidler		2 847 757	0
SUM EIENDELER		106 070 942	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	322 500	
Overkurs	2	28 174 345	
Sum innskutt egenkapital		28 496 845	
Sum egenkapital		28 496 845	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	77 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		77 000 000	
Sum langsiktig gjeld		77 000 000	0



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	36 951	
Annen kortsiktig gjeld	537 146	
Sum kortsiktig gjeld	574 097	
Sum gjeld	77 574 097	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	106 070 942	0



Organisasjonsnr: 828 680 862
HARSTAD KONTOREIENDOM 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



Årsregnskap 2022 for Harstad Kontoreiendom AS

Organisasjonsnr. 828 680 862



Harstad Kontoreiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		4 234 861	0
Sum driftskostnader		4 234 861	0
DRIFTSRESULTAT		-4 234 861	0
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		578 446	0
Sum finanskostnader		578 446	0
NETTO FINANSPOSTER		-578 446	0
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		-4 813 307	0
Skattekostnad	1	-1 060 152	0
ÅRSRESULTAT		-3 753 155	0
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer fra overkurs	2	-3 753 155	0
SUM OVERF. OG DISP.		-3 753 155	0

Årsregnskap for Harstad Kontoreiendom AS

Organisasjonsnr. 828680862



Harstad Kontoreiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	1 060 152	0
Sum immaterielle eiendeler		1 060 152	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	79 876 033	0
Lån til foretak i samme konsern	4	22 287 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		102 163 033	0
SUM ANLEGGSMIDLER		103 223 185	0
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 847 757	0
SUM OMLØPSMIDLER		2 847 757	0
SUM EIENDELER		106 070 942	0
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	322 500	0
Overkurs	2	28 174 345	0
Sum innskutt egenkapital		28 496 845	0
SUM EGENKAPITAL		28 496 845	0
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	77 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		77 000 000	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		77 000 000	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		36 951	0
Annen kortsiktig gjeld		537 146	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		574 097	0
SUM GJELD		77 574 097	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		106 070 942	0

Tromsø/ Harstad 15.juni 2023

Bård Brevik Harila
styreleder

Odd Olsen
styrets nestleder

Anders Remme Olsen
styremedlem

Jan Morten Sørgård
styremedlem

Årsregnskap for Harstad Kontoreiendom AS

Organisasjonsnr. 828680862



Harstad Kontoreiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Anleggsmidler

Finansielle anleggsmidler er bokført etter kostmetoden.

Fordringer

Andre fordringer 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. .

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.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte.

Noter for Harstad Kontoreiendom AS

Organisasjonsnr. 828680862



Harstad Kontoreiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Annen driftskostnad

	2022	2021
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-1 060 152	0
Samlede ordinære skattekostnader	-1 060 152	0
Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt		
	2022	2021
- Fremførbart skattemessig underskudd	4 818 877	0
Sum negative skatteøkende forskjeller	4 818 877	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-4 818 877	0
Balanseført utsatt skattefordel	1 060 152	0

Noter for Harstad Kontoreiendom AS

Organisasjonsnr. 828680862



Harstad Kontoreiendom AS

Noter 2022

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærer

Selskapet har 32 250 aksjer hver pålydende kr 10, samlet aksjekapital utgjør kr 32 250 000. Selskapet har kun en aksjeklasse. Selskapet eies av Harila eiendom AS med 25 800 aksjer og TN Storåkeren 11 Holding AS med 6 450 aksjer.

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	0	0	0	0
+/-Andre transaksjoner:	322 500	28 174 345	0	28 496 845
Pr 31.12.	322 500	28 174 345	0	28 496 845

Andre transaksjoner består av:

kapitalutvidelse og dekning av årets resultat

Note 3 - Investeringer i datterselskap

Selskapet har ikke utarbeidet konsernregnskap, da selskapet er et underkonsern til Harila Invest AS som utarbeider konsernregnskap. Unnlattelse av å utarbeide konsernregnskap er hjemlet i regnskapslovens §3-7. Morselskapet har forretningskontor i Vadsø.

Aksjer i datterselskaper er balanseført kostmetoden. Selskapet har følgende datterselskap:

Datterselskap:	Eierandel %	Stemmerett %	Forretningskontor
Storåkeren 11 AS	80 %	80 %	Harstad

Noter for Harstad Kontoreiendom AS

Organisasjonsnr. 828680862



Harstad Kontoreiendom AS

Noter 2022

Note 4 - Lån til foretak i samme konsern

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2022	2021
Fordringer		
Andre langsiktige fordringer	22 287 000	0
Sum fordringer	22 287 000	0

Fordringen er ikke renteberegnet.

Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 64 166 667.

Pantsettelsler	I år
Gjeld sikret med pant	77 000 000

Pantsatte eiendeler:

Pant i fordringer i Storåkeren 11 AS	10 000 000
Eiendommen Storåkeren 11 AS	80 000 000

Noter for Harstad Kontoreiendom AS

Organisasjonsnr. 828680862



Elektronisk signatur

Signert av

Remme-Olsen, Anders

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

21.06.2023 12.02.07

Harila, Bård Brevik

Norwegian BankID

21.06.2023 12.28.14

Sørgård, Jan Morten

Norwegian BankID

21.06.2023 11.56.51

Olsen, Odd

Norwegian BankID

21.06.2023 11.58.33

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Til generalforsamlingen i

Harstad Kontoreiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Harstad Kontoreiendom AS som viser et underskudd på kr 3 753 155. 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 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.

Styrets 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

REVIGO

NO 972 415 790 Revigo AS

Telefon:
Mølnholtet 42, 9414 Harstad



www.revigo.no

77 00 64 00

post@revigo.no

Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening



For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Harstad, 21. juni 2023

Revigo AS

Oddvar Teigland
Statsautorisert revisor

REVIGO

NO 972 415 790 Revigo AS

Telefon:
Mølnholet 42, 9414 Harstad



www.revigo.no

77 00 64 00

post@revigo.no

Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening