



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 891 156 782  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AH EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Sjøhaugveien 29  
8540 BALLANGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Odd-Anders Arntsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 31.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		337 260	313 351
<b>Sum inntekter</b>		<b>337 260</b>	<b>313 351</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	129 071	483 331
<b>Sum kostnader</b>		<b>129 071</b>	<b>483 331</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>208 189</b>	<b>-169 980</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2	99
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2</b>	<b>99</b>
Annen rentekostnad		121 401	116 552
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>121 401</b>	<b>116 552</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-121 399</b>	<b>-116 453</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	6	<b>86 791</b>	<b>-286 433</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>86 791</b>	<b>-286 433</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>86 791</b>	<b>-286 433</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>86 791</b>	<b>-286 433</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>86 791</b>	<b>-286 433</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		86 791	-286 433
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>86 791</b>	<b>-286 433</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5, 7	3 539 733	3 539 733
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 539 733</b>	<b>3 539 733</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 539 733</b>	<b>3 539 733</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 600	14 600
Andre kortsiktige fordringer		18 204	15 667
<b>Sum fordringer</b>		<b>32 804</b>	<b>30 267</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>32 804</b>	<b>30 267</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 572 537</b>	<b>3 570 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		376 307	463 097
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-376 307</b>	<b>-463 097</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-276 307</b>	<b>-363 097</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 647 267	2 637 711
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 647 267</b>	<b>2 637 711</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 647 267</b>	<b>2 637 711</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		107	13
Leverandørgjeld		7 305	116 912
Annen kortsiktig gjeld	4	1 194 165	1 178 461
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 201 576</b>	<b>1 295 386</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 848 843</b>	<b>3 933 097</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 572 537</b>	<b>3 570 000</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	5	2 647 267	2 637 711



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 475939

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 891 156 782  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AH EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Sjøhaugveien 29  
8540 BALLANGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Odd-Anders Arntsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 26.06.2021

---

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: 891 156 782  
AH EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		337 260	313 351
Sum inntekter		337 260	313 351
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	129 071	483 331
Sum kostnader		129 071	483 331
<b>Driftsresultat</b>		<b>208 189</b>	<b>-169 980</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2	99
Sum finansinntekter		2	99
Annen rentekostnad		121 401	116 552
Sum finanskostnader		121 401	116 552
<b>Netto finans</b>		<b>-121 399</b>	<b>-116 453</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	6	<b>86 791</b>	<b>-286 433</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>86 791</b>	<b>-286 433</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>86 791</b>	<b>-286 433</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>86 791</b>	<b>-286 433</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>86 791</b>	<b>-286 433</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		86 791	-286 433
Sum overføringer og disponeringer		86 791	-286 433



Organisasjonsnr: 891 156 782  
AH EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

2, 5, 7

3 539 733

3 539 733

Sum varige driftsmidler

3 539 733

3 539 733

Sum anleggsmidler

3 539 733

3 539 733

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

14 600

14 600

Andre kortsiktige

fordringer

18 204

15 667

Sum fordringer

32 804

30 267

Sum omløpsmidler

32 804

30 267

SUM EIENDELER

3 572 537

3 570 000

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4

100 000

100 000

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap

376 307

463 097

Sum opptjent egenkapital

-376 307

-463 097

Sum egenkapital

7

-276 307

-363 097

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

5

2 647 267

2 637 711

Sum annen langsiktig gjeld

2 647 267

2 637 711

Sum langsiktig gjeld

2 647 267

2 637 711

Kortsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner		107	13
Leverandørgjeld		7 305	116 912
Annen kortsiktig gjeld	4	1 194 165	1 178 461
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 201 576</b>	<b>1 295 386</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 848 843</b>	<b>3 933 097</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 572 537</b>	<b>3 570 000</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	5	2 647 267	2 637 711



Organisasjonsnr: 891 156 782  
AH EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Lars Ivar Arntsen Hjuring	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
Odd-Anders Arntsen	50.00	50.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

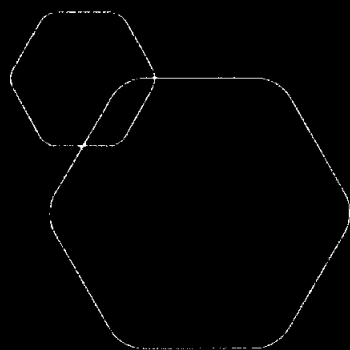
**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Årsregnskap 2020**  
**AH Eiendomsutvikling AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 891 156 782



## RESULTATREGNSKAP

### AH EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Leieinntekter		337 260	313 351
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>337 260</b>	<b>313 351</b>
Annen driftskostnad	3	129 071	483 331
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>129 071</b>	<b>483 331</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>208 189</b>	<b>-169 980</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		2	99
Annen rentekostnad		121 401	116 552
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-121 399</b>	<b>-116 453</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	6	86 791	-286 433
<b>Ordinært resultat</b>		<b>86 791</b>	<b>-286 433</b>
<b>Årsoverskudd</b>		<b>86 791</b>	<b>-286 433</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		86 791	0
Overført til udekket tap		0	286 433
<b>Sum overføringer</b>		<b>86 791</b>	<b>-286 433</b>



## BALANSE

### AH EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2020	2019
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5, 7	3 539 733	3 539 733
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 539 733</b>	<b>3 539 733</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 539 733</b>	<b>3 539 733</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		14 600	14 600
Andre kortsiktige fordringer		18 204	15 667
<b>Sum fordringer</b>		<b>32 804</b>	<b>30 267</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>32 804</b>	<b>30 267</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 572 537</b>	<b>3 570 000</b>



## BALANSE

### AH EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-376 307	-463 097
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-376 307</b>	<b>-463 097</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-276 307</b>	<b>-363 097</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 647 267	2 637 711
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 647 267</b>	<b>2 637 711</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		107	13
Leverandørgjeld		7 305	116 912
Annen kortsiktig gjeld	4	1 194 165	1 178 461
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 201 576</b>	<b>1 295 386</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 848 843</b>	<b>3 933 097</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 572 537</b>	<b>3 570 000</b>
Pantstillelser	5	2 647 267	2 637 711

Ballangen, 15.06.2021

Styret i AH Eiendomsutvikling AS

Signed by: Lars Hjuring  
Signed at: 2021-06-23 08:21:50 +02:00  
Reason: Witnessing Lars Hjuring

Lars Ivar Arntsen Hjuring  
Styrets leder

Odd-Anders Arntsen  
Daglig leder/ styremedlem



## Noter 2020

## AH Eiendomsutvikling AS

### **Note 1 Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter kostnadene kan sammenstilles med. Regnskapet er basert på fortsatt drift.

### **Note 2 Anleggsmidler**

	<b>Bygninger og tomter</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	3 539 733	3 539 733
= Anskaffelseskost 31.12.20	<b>3 539 733</b>	<b>3 539 733</b>
= Bokført verdi 31.12.20	<b>3 539 733</b>	<b>3 539 733</b>

### **Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.**

Selskapet har ingen ansatte.

Det er i 2020 ikke utbetalt honorar til daglig leder eller styret.

Revisor:

Selskapet har i 2011 fraskrevet seg revisor. Regnskapet for 2020 er derfor ikke revidert av godkjent revisjonsselskap.

OTP:

Selskapet er ikke forpliktet til å gå til anskaffelse av en obligatorisk tjenestepensjonsordning.



**Noter 2020**

**AH Eiendomsutvikling AS**

**Note 4 Aksjonærtabell**

Aksjekapitalen i AH Eiendomsutvikling AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære-aksjer	100	1 000,00	100 000,00
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>1 000,00</b>	<b>100 000,00</b>

**Eierstruktur**

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eier- andel</b>
Lars Ivar Arntsen Hjuring	50	50,0
Odd-Anders Arntsen	50	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

<b>Navn</b>	<b>Verv</b>	<b>Ordinære</b>
Lars Ivar Arntsen Hjuring	Styreleder	50
Odd-Anders Arntsen	Daglig leder/styremedlem	50

Det er gitt lån fra aksjonærene til selskapet. Lånet er ikke renteberegnet og fordeler seg slik:

Lars Ivar Arntsen Hjuring	557.171
Odd-Anders Arntsen	636.949
<b>Total fordring på selskapet:</b>	<b>1.194.120</b>

**Note 5 Langsiktig gjeld/pantstillelser**

<b>Type</b>	<b>Bokført saldo</b>	<b>Pantesettelse</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført verdi</b>
Gjeldsbrevlån	2.647.267	Gnr 40, Bnr 230	4.000.000	3.539.733

Restgjeld etter 5 år: (ca) kr 2.007.000



## Noter 2020

## AH Eiendomsutvikling AS

### Note 6 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	86 791	-286 433
Permanente forskjeller	0	146
Anvendelse av fremførbart underskudd	-86 791	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-286 287</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>Endring</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	-370 744	-457 535	-86 791
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	370 744	457 535	86 791
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

### Note 7 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2020 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. Det ble utført omfattende vedlikehold av utleieobjektet i 2019, noe som har gjort at selskapet kan ta noe høyere husleie. Alle enhetene er utleid pr 31.12.2020.

AH Eiendomsutvikling AS har en negativ egenkapital per 31.12.2020 på kr 276.307. Egenkapitalen har styrket seg med 86.791 i 2020. Styret i AH Eiendomsutvikling AS forventer at egenkapitalen vil styrke seg videre fremover så fremst utleieobjektet gir minimum 80% av full avkastning. Styret er også av den oppfatning at det ligger en betydelig verdøkning på bygningsmassen som ikke gjenspeiles av regnskapet. Denne er forsiktig anslått til å utgjøre 1.000.000 pr 31.12.20.

Driften av AH Eiendomsutvikling AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.