



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 036 449
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAAVIKA UTBYGGINGSSKAP AS
Forretningsadresse: Kverva
7266 KVERVA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Steinar Søbstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 02.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		257 728	99 300
Sum inntekter		257 728	99 300
Kostnader			
Varekostnad		2 482	
Avskrivning	1,2	31 863	36 126
Annen driftskostnad	3	132 602	58 285
Sum kostnader		166 947	94 412
Driftsresultat		90 781	4 888
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		71	506
Sum finansinntekter		71	506
Annen rentekostnad	4	232 867	174 159
Annen finanskostnad		3 349	455
Sum finanskostnader		236 216	174 614
Netto finans		-236 144	-174 107
Ordinært resultat før skattekostnad		-145 363	-169 219
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-31 979	-37 229
Ordinært resultat etter skattekostnad		-113 384	-131 990
Årsresultat		-113 384	-131 990
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-113 384	-131 990
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen innskutt egenkapital	6	-113 384	-131 990
Sum overføringer og disponeringer		-113 384	-131 990



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	44 318	77 239
Sum immaterielle eiendeler		44 318	77 239
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	15 263 406	15 263 406
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	42 483	74 346
Sum varige driftsmidler		15 305 890	15 337 752
Sum anleggsmidler		15 350 208	15 414 991
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7,8	3 422 817	1 746 335
Sum varer		3 422 817	1 746 335
Fordringer			
Andre fordringer		76 192	
Konsernfordringer	4	295 000	298 967
Sum fordringer		371 192	298 967
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		129 506	29 067
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		129 506	29 067
Sum omløpsmidler		3 923 515	2 074 369
SUM EIENDELER		19 273 723	17 489 360

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	1,6,9	4 800 000	300 000
Annen innskutt egenkapital			4 500 000
Sum innskutt egenkapital		4 800 000	4 800 000
Opptjent egenkapital			
Annen EK	6	252 735	136 019
Sum opptjent egenkapital		252 735	136 019
Sum egenkapital		5 052 735	4 936 019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 887 500	2 325 000
Øvrig langsiktig gjeld	4,7	10 100 000	10 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 987 500	12 425 000
Sum langsiktig gjeld		12 987 500	12 425 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 505	43 892
Annen kortsiktig gjeld	4	1 166 983	84 450
Sum kortsiktig gjeld		1 233 488	128 342
Sum gjeld		14 220 988	12 553 342
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 273 723	17 489 360



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 675975

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 036 449
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAAVIKA UTBYGGINGSSKAP AS
Forretningsadresse: Kverva
7266 KVERVA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Steinar Søbstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 20.07.2022



Organisasjonsnr: 983 036 449
HAAVIKA UTBYGGINGSSELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		257 728	99 300
Sum inntekter		257 728	99 300
Kostnader			
Varekostnad		2 482	
Avskrivning	1, 2	31 863	36 126
Annen driftskostnad	3	132 602	58 285
Sum kostnader		166 947	94 412
Driftsresultat		90 781	4 888
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		71	506
Sum finansinntekter		71	506
Annen rentekostnad	4	232 867	174 159
Annen finanskostnad		3 349	455
Sum finanskostnader		236 216	174 614
Netto finans		-236 144	-174 107
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-31 979	-37 229
Ordinært resultat etter skattekostnad		-113 384	-131 990
Årsresultat		-113 384	-131 990
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-113 384	-131 990
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen innskutt egenkapital	6	-113 384	-131 990
Sum overføringer og disponeringer		-113 384	-131 990



Organisasjonsnr: 983 036 449
HAAVIKA UTBYGGINGSSELSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5 44 318 77 239
Sum immaterielle eiendeler 44 318 77 239

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2,7 15 263 406 15 263 406
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. 2 42 483 74 346
Sum varige driftsmidler 15 305 890 15 337 752

Sum anleggsmidler 15 350 208 15 414 991

Omløpsmidler

Varer

Varer 7,8 3 422 817 1 746 335
Sum varer 3 422 817 1 746 335

Fordringer

Andre fordringer 76 192
Konsernfordringer 4 295 000 298 967
Sum fordringer 371 192 298 967

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 129 506 29 067
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 129 506 29 067

Sum omløpsmidler 3 923 515 2 074 369

SUM EIENDELER 19 273 723 17 489 360

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 1,6,9 4 800 000 300 000
Annen innskutt egenkapital 4 500 000
Sum innskutt egenkapital 4 800 000 4 800 000

Opptjent egenkapital

Annen EK 6 252 735 136 019
Sum opptjent egenkapital 252 735 136 019



Sum egenkapital		5 052 735	4 936 019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	2 887 500	2 325 000
Øvrig langsiktig gjeld	4,7	10 100 000	10 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 987 500	12 425 000
Sum langsiktig gjeld		12 987 500	12 425 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 505	43 892
Annen kortsiktig gjeld	4	1 166 983	84 450
Sum kortsiktig gjeld		1 233 488	128 342
Sum gjeld		14 220 988	12 553 342
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 273 723	17 489 360



Organisasjonsnr: 983 036 449
HAAVIKA UTBYGGINGSSELSKAP 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
Haavika Utbyggingselskap AS**

Foretaksnummer 983036449



Haavika Utbyggingsselskap AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		257 728	99 300
Sum driftsinntekter		257 728	99 300
Driftskostnader			
Varekostnad		2 482	0
Avskrivning	1,2	31 863	36 126
Annen driftskostnad	3	132 602	58 285
Sum driftskostnader		166 947	94 412
DRIFTSRESULTAT		90 781	4 888
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		71	506
Sum finansinntekter		71	506
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	4	232 867	174 159
Annen finanskostnad		3 349	455
Sum finanskostnader		236 216	174 614
NETTO FINANSPOSTER		(236 144)	(174 107)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(145 363)	(169 219)
Skattekostnad på ordinært resultat	5	(31 979)	(37 229)
ORDINÆRT RESULTAT		(113 384)	(131 990)
ÅRSRESULTAT		(113 384)	(131 990)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen innskutt egenkapital	6	(113 384)	(131 990)
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		(113 384)	(131 990)



Haavika Utbyggingsselskap AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	44 318	77 239
Sum immaterielle eiendeler		44 318	77 239
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	15 263 406	15 263 406
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	42 483	74 346
Sum varige driftsmidler		15 305 890	15 337 752
SUM ANLEGGSMIDLER		15 350 208	15 414 991
OMLØPSMIDLER			
Varer	7,8	3 422 817	1 746 335
Sum varer		3 422 817	1 746 335
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	4	295 000	298 967
Andre fordringer		76 192	0
Sum fordringer		371 192	298 967
Bankinnskudd, kontanter o.l.		129 506	29 067
SUM OMLØPSMIDLER		3 923 515	2 074 369
SUM EIENDELER		19 273 723	17 489 360



Haavika Utbyggingsselskap AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1,6,9	4 800 000	300 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse		0	4 500 000
Sum innskutt egenkapital		4 800 000	4 800 000
Opptjent egenkapital			
Annen EK	6	252 735	136 019
Sum opptjent egenkapital		252 735	136 019
SUM EGENKAPITAL		5 052 735	4 936 019
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 887 500	2 325 000
Øvrig langsiktig gjeld	4,7	10 100 000	10 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 987 500	12 425 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		12 987 500	12 425 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		66 505	43 892
Annen kortsiktig gjeld	4	1 166 983	84 450
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 233 488	128 342
SUM GJELD		14 220 988	12 553 342
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 273 723	17 489 360

TILLER 20.06.2022

Steinar Søbstad
Styreleder



Haavika Utbyggingsselskap AS

Noter 2021

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Selskapet eier tomter for utbygging og salg av fritidseiendommer i Haavika i Frøya Kommune. I Haavika er det et område på 162 da som er ferdig regulert til fritidsboliger samt småbåthavn i tilknytning. Selskapets forretningskontor ligger i Trondheim.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler 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 anleggsmiddel/langsiktig gjeld

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO-prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for pårengelig ukurans.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt 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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Haavika Utbyggingsselskap AS

Noter 2021

Note 1 - Fortsatt drift

Selskapet er i ferd med å oppføre en ny hytte for salg, for å skape mer oppmerksomhet rundt de byggeklaare tomtene i området. Det er forventet at denne hytta blir lagt ut for salg før ferien 2022. I tillegg disponeres utleiehytta som visningshytte ved behov.

Aksjekapitalen er gjenvunnet, og styret mener at forutsetningene om fortsatt drift er tilstede og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning. Til grunn for antakelsen ligger selskapets prognoser for 2022. Det er tilført kapital fra morselskapet for å sikre at selskapet fortsatt er i en sunn finansiell stilling.

Det har ikke intruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for det framlagte årsregnskapet.

Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

	2021	2020	2019
Driftsinntekter	257 728	99 300	30 000
Driftsresultat	90 781	4 888	-101 129
Årsresultat	-113 384	-131 990	-158 000
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Balansesum	19 273 723	17 489 360	16 880 154
Egenkapital	5 052 735	4 936 019	334 815
Egenkapitalprosent	26,2%	28,2%	2,0%

Note 2 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløse, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	15 263 406	181 241	15 444 647
Anskaffelseskost pr. 31/12	15 263 406	181 241	15 444 647
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	106 895	106 895
+ Ordinære avskrivninger	0	31 863	31 863
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	138 758	138 758
Balanseført verdi pr 31/12	15 263 406	42 483	15 305 890
Prosent for ord.avskr	Ikke avskrivbar	20%	

Selskapet har i 2020 ferdigstilt en hytte som leies ut til styrets leder

Note 3 - Annen driftskostnad

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret i selskapet. Det foreligger ingen forpliktelser overfor daglig leder, ledende ansatte eller styret ved bl.a. opphør av ansettelsesforholdet. Det foreligger heller ingen opsjoner eller tilsvarende rettigheter som gir ansatte eller tillitsvalgte rett til tegning, kjøp eller salg av aksjer.



Haavika Utbyggingsselskap AS

Noter 2021

Det er utgiftsført honorar til revisor med kr 22 025,- for revisjon og 56 538- for annen bistand. Beløp er inklusive mva.

Antall ansatte

Selskapet har ikke hatt noen ansatt gjennom hele året, og det er derfor ikke opprettet tjenestepensjonsordning.

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2021	2020
Konsernbidrag	295 000	298 967
Gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	10 100 000	10 100 000
Annen kortsiktig gjeld	1 166 983	84 450
Sum	11 266 983	10 184 450

Øvrig langsiktig gjeld består av langsiktig lån fra Steinars Holding AS. Lånet renteberegnes

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:		2021
Resultat før skattekostnader		-145 363
Endring i midlertidige forskjeller		20 249
Mottatt konsernbidrag		295 000
Anvendt skattemessig framførbart underskudd		169 886
Inntekt		0
Spesifikasjon av årets skattekostnad:		2021
+ endring i utsatt skattefordel (bokført)		32 921
Betalbar skatt i balansen består av:		
Beregnet skatt av årets resultat		-64 900
+/- effekt av skatt på konsernbidrag		64 900
= Betalbar skatt i balansen		0
Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt		
	2021	2020
+ Driftsmidler	-62 043	-41 794
- Fremførbart skattemessig underskudd	139 406	309 292
Sum negative skatteøkende forskjeller	201 449	351 086
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-201 449	-351 086
Balanseført utsatt skattefordel	44 318	77 239

Note 6 - Egenkapital

Noter for Haavika Utbyggingsselskap AS

Organisasjonsnr. 983036449



Haavika Utbyggingsselskap AS

Noter 2021

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	4 800 000	136 019	4 936 019
Tilført fra årsresultat	0	-113 384	-113 384
Mottatt konsernbidrag etter skatt	0	230 100	230 100
Pr 31.12.	4 800 000	252 735	5 052 735

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Langsiktig gjeld nedbetales over 20 år. Lån i DNB er refinansiert i 2021.

Pantsettelsler	2021	2020
Gjeld sikret med pant	12 987 500	12 425 000
Pantsatte eiendeler:		
Hytte	15 263 406	15 263 406
Varer	3 422 817	1 746 335
Sum pantsatte eiendeler	18 686 223	17 009 741

Note 8 - Varer

Selskapet eier tomter for utbygging og salg av fritidseiendommer i Haavika i Frøya Kommune. I Haavika er det et område på 162da som er ferdig regulert til fritidsboliger, hvorav 10 ubebygde tomter er skilt ut med gnr/bnr, selskapet eier 7 av disse. I varebeholdning inngår hytte under oppføring. Det er forventet at denne hytte vil bli ferdigstilt etter påske, og legges ut for salg før sommerferien 2022. Selskapet har opparbeidet infrastruktur for området, også for de regulerte tomter som ikke er skilt ut med egne gnr/bnr ennå. Kostnader til infrastruktur bokføres som varelager

	I år	I fjor
Ubebygde tomter	2 105 625	1 746 335
Hytte under oppføring	1 317 192	
Sum	3 422 817	1 746 335

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har 3 000 aksjer pålydende kr 1 600 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 4 800 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Steinars Holding AS	989 220 527	3 000	100,00 %

Selskapet inngår i konsernet Steinars Holding AS. Det er ikke laget konsernregnskapet etter unntaksreglene for små foretak.



**Årsregnskap 2021
for
Haavika Utbyggingssselskap AS**

Foretaksnummer 983036449



Haavika Utbyggingselskap AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		257 728	99 300
Sum driftsinntekter		257 728	99 300
Driftskostnader			
Varekostnad		2 482	0
Avskrivning	1,2	31 863	36 126
Annen driftskostnad	3	132 602	58 285
Sum driftskostnader		166 947	94 412
DRIFTSRESULTAT		90 781	4 888
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		71	506
Sum finansinntekter		71	506
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	4	232 867	174 159
Annen finanskostnad		3 349	455
Sum finanskostnader		236 216	174 614
NETTO FINANSPOSTER		(236 144)	(174 107)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(145 363)	(169 219)
Skattekostnad på ordinært resultat	5	(31 979)	(37 229)
ORDINÆRT RESULTAT		(113 384)	(131 990)
ÅRSRESULTAT		(113 384)	(131 990)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen innskutt egenkapital	6	(113 384)	(131 990)
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		(113 384)	(131 990)



Haavika Utbyggingselskap AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	44 318	77 239
Sum immaterielle eiendeler		44 318	77 239
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	15 263 406	15 263 406
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	42 483	74 346
Sum varige driftsmidler		15 305 890	15 337 752
SUM ANLEGGSMIDLER		15 350 208	15 414 991
OMLØPSMIDLER			
Varer			
Varer	7,8	3 422 817	1 746 335
Sum varer		3 422 817	1 746 335
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	4	295 000	298 967
Andre fordringer		76 192	0
Sum fordringer		371 192	298 967
Bankinnskudd, kontanter o.l.		129 506	29 067
SUM OMLØPSMIDLER		3 923 515	2 074 369
SUM EIENDELER		19 273 723	17 489 360



Haavika Utbyggingsselskap AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital			
Ikke registrert kapitalforhøyelse	1,6,9	4 800 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		4 800 000	4 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen EK	6	252 735	136 019
Sum opptjent egenkapital		252 735	136 019
SUM EGENKAPITAL		5 052 735	4 936 019
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 887 500	2 325 000
Øvrig langsiktig gjeld	4,7	10 100 000	10 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 987 500	12 425 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		12 987 500	12 425 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		66 505	43 892
Annen kortsiktig gjeld	4	1 166 983	84 450
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 233 488	128 342
SUM GJELD		14 220 988	12 553 342
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 273 723	17 489 360

TILLER 20.06.2022


Steinar Søbstad
Styreleder



Haavika Utbyggingsselskap AS

Noter 2021

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Selskapet eier tomter for utbygging og salg av fritidseiendommer i Haavika i Frøya Kommune. I Haavika er det et område på 162 da som er ferdig regulert til fritidsboliger samt småbåthavn i tilknytning. Selskapets forretningskontor ligger i Trondheim.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler 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 anleggsmiddel/langsiktig gjeld

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO-prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for pårengelig ukurans.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt 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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Haavika Utbyggingsselskap AS

Noter 2021

Note 1 - Fortsatt drift

Selskapet er i ferd med å oppføre en ny hytte for salg, for å skape mer oppmerksomhet rundt de byggeklaretomtene i området. Det er forventet at denne hytta blir lagt ut for salg før ferien 2022. I tillegg disponeres utleiehytta som visningshytte ved behov.

Aksjekapitalen er gjenvunnet, og styret mener at forutsetningene om fortsatt drift er tilstede og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning. Til grunn for antakelsen ligger selskapets prognoser for 2022. Det er tilført kapital fra morselskapet for å sikre at selskapet fortsatt er i en sunn finansiell stilling.

Det har ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for det framlagte årsregnskapet.

Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

	2021	2020	2019
Driftsinntekter	257 728	99 300	30 000
Driftsresultat	90 781	4 888	-101 129
Årsresultat	-113 384	-131 990	-158 000
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Balansesum	19 273 723	17 489 360	16 880 154
Egenkapital	5 052 735	4 936 019	334 815
Egenkapitalprosent	26,2%	28,2%	2,0%

Note 2 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløse, inventar, verkøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	15 263 406	181 241	15 444 647
Anskaffelseskost pr. 31/12	15 263 406	181 241	15 444 647
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	106 895	106 895
+ Ordinære avskrivninger	0	31 863	31 863
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	138 758	138 758
Balanseført verdi pr 31/12	15 263 406	42 483	15 305 890

Prosent for ord.avskr Ikke avskrivbar 20%

Selskapet har i 2020 ferdigstilt en hytte som leies ut til styrets leder

Note 3 - Annen driftskostnad**Ytelser til ledende personer**

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret i selskapet. Det foreligger ingen forpliktelser overfor daglig leder, ledende ansatte eller styret ved bl.a. opphør av ansettelsesforholdet. Det foreligger heller ingen opsjoner eller tilsvarende rettigheter som gir ansatte eller tillitsvalgte rett til tegning, kjøp eller salg av aksjer.

Det er utgiftsført honorar til revisor med kr 22 025,- for revisjon og 56 538- for annen bistand. Beløp er inklusive mva.

Antall ansatte

Selskapet har ikke hatt noen ansatt gjennom hele året, og det er derfor ikke opprettet tjenestepensjonsordning.



Haavika Utbyggingsselskap AS

Noter 2021

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2021	2020
Konsernbidrag	295 000	298 967
Gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	10 100 000	10 100 000
Annen kortsiktig gjeld	1 166 983	84 450
Sum	11 266 983	10 184 450

Øvrig langsiktig gjeld består av langsiktig lån fra Steinars Holding AS. Lånet renteberegnes

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:		2021
Resultat før skattekostnader		-145 363
Endring i midlertidige forskjeller		20 249
Mottatt konsernbidrag		295 000
Anvendt skattemessig framførbart underskudd		169 886
Inntekt		0
Spesifikasjon av årets skattekostnad:		2021
+ endring i utsatt skattefordel (bokført)		32 921
Betalbar skatt i balansen består av:		
Beregnet skatt av årets resultat		-64 900
+/- effekt av skatt på konsernbidrag		64 900
= Betalbar skatt i balansen		0
Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt		
	2021	2020
+ Driftsmidler	-62 043	-41 794
- Fremførbart skattemessig underskudd	139 406	309 292
Sum negative skatteøkende forskjeller	201 449	351 086
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-201 449	-351 086
Balanseført utsatt skattefordel	44 318	77 239

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	4 800 000	136 019	4 936 019
Tilført fra årsresultat	0	-113 384	-113 384
Mottatt konsernbidrag etter skatt	0	230 100	230 100
Pr 31.12.	4 800 000	252 735	5 052 735



Haavika Utbyggingsselskap AS

Noter 2021

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Langsiktig gjeld nedbetales over 20 år. Lån i DNB er refinansiert i 2021.

Pantsettelse	2021	2020
Gjeld sikret med pant	12 987 500	12 425 000
Pantsatte eiendeler:		
Hytte	15 263 406	15 263 406
Varer	3 422 817	1 746 335
Sum pantsatte eiendeler	18 686 223	17 009 741

Note 8 - Varer

Selskapet eier tomter for utbygging og salg av fritidseiendommer i Haavika i Frøya Kommune. I Haavika er det et område på 162da som er ferdig regulert til fritidsboliger, hvorav 10 ubebygde tomter er skilt ut med gnr/bnr, selskapet eier 7 av disse. I varebeholdning inngår hytte under oppføring. Det er forventet at denne hytte vil bli ferdigstilt etter påske, og legges ut for salg før sommerferien 2022. Selskapet har opparbeidet infrastruktur for området, også for de regulerte tomter som ikke er skilt ut med egne gnr/bnr ennå. Kostnader til infrastruktur bokføres som varelager

	I år	I fjor
Ubebygde tomter	2 105 625	1 746 335
Hytte under oppføring	1 317 192	
Sum	3 422 817	1 746 335

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har 3 000 aksjer pålydende kr 1 600 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 4 800 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Steinars Holding AS	989 220 527	3 000	100,00 %

Selskapet inngår i konsernet Steinars Holding AS. Det er ikke laget konsernregnskapet etter unntaksreglene for små foretak.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Havnegata 9, 7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirseneteret, 7462 Trondheim

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 Haavika Utbyggingsselskap AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Haavika Utbyggingsselskap 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 oppfyller 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. Betyggende 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 revisjons handlinger 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.

Trondheim, 1. juli 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Amund Petter Amundsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 3EXTI-OUZFO-KK04L-4451Q-7FZIU-W1UOC



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."

Amund Petter Amundsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3001996

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-07-01 09:21:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3EXTI-OUZFCQ-KK04L-445TQ-7FZIU-WTUOC

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>