



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 899 289 072
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HYSTAD BOLIGINVEST AS
Forretningsadresse: Longhammarvegen 7
5536 HAUGESUND

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: Børge Engen Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2022

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			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	1	5 242 279	
Annen driftskostnad	2	42 336	22 291
Sum kostnader		5 284 615	22 291
Driftsresultat		-5 284 615	-22 291
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 114	11
Sum finansinntekter		4 114	11
Annen rentekostnad		497 509	612 289
Sum finanskostnader		497 509	612 289
Netto finans		-493 395	-612 278
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 778 010	-634 569
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-1 271 163	-139 605
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 506 847	-494 964
Årsresultat		-4 506 847	-494 964
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 506 847	-494 964
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	-5 878 711	
Udekket tap	4	1 362 863	-494 964
Overføringer annen innskutt egenkapital	4	9 001	
Sum overføringer og disponeringer		-4 506 847	-494 964



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		386 935
Sum immaterielle eiendeler			386 935
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	6 511 142	4 613 550
Sum varige driftsmidler		6 511 142	4 613 550
Sum anleggsmidler		6 511 142	5 000 485
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekter under utførelse	1,5	12 300 648	17 543 729
Sum varer		12 300 648	17 543 729
Fordringer			
Konsernfordringer	6	8 531 717	
Sum fordringer		8 531 717	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		34 251	40 164
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		34 251	40 164
Sum omløpsmidler		20 866 616	17 583 893
SUM EIENDELER		27 377 758	22 584 378
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	200 000	100 000
Overkurs	4	5 900 000	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen innskutt egenkapital	4	9 001	
Sum innskutt egenkapital		6 109 001	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4		1 362 863
Sum opptjent egenkapital			-1 362 863
Sum egenkapital		6 109 001	-1 262 863
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	15 219 999	15 219 999
Sum annen langsiktig gjeld		15 219 999	15 219 999
Sum langsiktig gjeld		15 219 999	15 219 999
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 821	10 091
Kortsiktig konserngjeld	6		2 728 619
Annen kortsiktig gjeld	7	6 045 936	5 888 531
Sum kortsiktig gjeld		6 048 757	8 627 241
Sum gjeld		21 268 756	23 847 240
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 377 758	22 584 378



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 145007

Enheten

Organisasjonsnummer: 899 289 072
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HYSTAD BOLIGINVEST AS
Forretningsadresse: Longhammarvegen 7
5536 HAUGESUND

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: Børge Engen Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2022

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 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, 14.03.2022

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: 899 289 072
HYSTAD BOLIGINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	1	5 242 279	
Annen driftskostnad	2	42 336	22 291
Sum kostnader		5 284 615	22 291
Driftsresultat		-5 284 615	-22 291
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 114	11
Sum finansinntekter		4 114	11
Annen rentekostnad		497 509	612 289
Sum finanskostnader		497 509	612 289
Netto finans		-493 395	-612 278
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 778 010	-634 569
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-1 271 163	-139 605
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 506 847	-494 964
Årsresultat		-4 506 847	-494 964
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 506 847	-494 964
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	-5 878 711	
Udekket tap	4	1 362 863	-494 964
Overføringer annen innskutt egenkapital	4	9 001	
Sum overføringer og disponeringer		-4 506 847	-494 964



Organisasjonsnr: 899 289 072
HYSTAD BOLIGINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2021	2020
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		386 935
Sum immaterielle eiendeler			386 935

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	6 511 142	4 613 550
Sum varige driftsmidler		6 511 142	4 613 550

Sum anleggsmidler		6 511 142	5 000 485
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Prosjekter under utførelse	1,5	12 300 648	17 543 729
Sum varer		12 300 648	17 543 729

Fordringer

Konsernfordringer	6	8 531 717	
Sum fordringer		8 531 717	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		34 251	40 164
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		34 251	40 164

Sum omløpsmidler		20 866 616	17 583 893
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		27 377 758	22 584 378
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4	200 000	100 000
Overkurs	4	5 900 000	
Annen innskutt egenkapital	4	9 001	
Sum innskutt egenkapital		6 109 001	100 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	4		1 362 863
Sum opptjent egenkapital			-1 362 863

Sum egenkapital		6 109 001	-1 262 863
------------------------	--	------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	15 219 999	15 219 999
Sum annen langsiktig gjeld		15 219 999	15 219 999
Sum langsiktig gjeld		15 219 999	15 219 999
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 821	10 091
Kortsiktig konserngjeld	6		2 728 619
Annen kortsiktig gjeld	7	6 045 936	5 888 531
Sum kortsiktig gjeld		6 048 757	8 627 241
Sum gjeld		21 268 756	23 847 240
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 377 758	22 584 378



Organisasjonsnr: 899 289 072
HYSTAD BOLIGINVEST 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



Legally signed by
Børge Engen Andersen
2022-02-24

Hystad Boliginvest AS

Org.nr 899289072

Årsregnskap 2021

Utarbeidet av:

SpareBank 1 | **Forretningspartner**
SR-BANK

Sparebank1 Sr-Bank Forretningspartner AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Grenseveien 21, 4313 SANDNES
www.srregnskap.no - post@srregnskap.no

NR MEDLEM
REGNSKAP
NORGE



Hystad Boliginvest AS

Legally signed by
Børge Engen Andersen
2022-02-24

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Endring i beh. av varer under tilvirkning	1	5 242 279	0
Annen driftskostnad	2	42 336	22 291
Sum driftskostnader		5 284 615	22 291
DRIFTSRESULTAT		(5 284 615)	(22 291)
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		4 114	11
Sum finansinntekter		4 114	11
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		497 509	612 289
Sum finanskostnader		497 509	612 289
NETTO FINANSPOSTER		(493 395)	(612 278)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(5 778 010)	(634 569)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(1 271 163)	(139 605)
ORDINÆRT RESULTAT		(4 506 847)	(494 964)
ÅRSRESULTAT		(4 506 847)	(494 964)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag	4	(5 878 711)	0
Overføringer annen innskutt egenkapital	4	9 001	0
Fremføring av udekket tap	4	1 362 863	(494 964)
SUM OVERF. OG DISP.		(4 506 847)	(494 964)

Årsregnskap for Hystad Boliginvest AS

Organisasjonsnr. 899289072



Hystad Boliginvest AS

Legally signed by
Børge Engen Andersen
2022-02-24

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	0	386 935
Sum immaterielle eiendeler		0	386 935
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	6 511 142	4 613 550
Sum varige driftsmidler		6 511 142	4 613 550
SUM ANLEGGSMIDLER		6 511 142	5 000 485
OMLØPSMIDLER			
Prosjekter under utførelse	1,5	12 300 648	17 543 729
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	6	8 531 717	0
Sum fordringer		8 531 717	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		34 251	40 164
SUM OMLØPSMIDLER		20 866 616	17 583 893
SUM EIENDELER		27 377 758	22 584 378
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	200 000	100 000
Overkurs	4	5 900 000	0
Annen innskutt egenkapital	4	9 001	0
Sum innskutt egenkapital		6 109 001	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	0	(1 362 863)
Sum opptjent egenkapital		0	(1 362 863)
SUM EGENKAPITAL		6 109 001	(1 262 863)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	15 219 999	15 219 999
Sum annen langsiktig gjeld		15 219 999	15 219 999
SUM LANGSIKTIG GJELD		15 219 999	15 219 999
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 821	10 091
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	0	2 728 619
Annen kortsiktig gjeld	7	6 045 936	5 888 531
SUM KORTSIKTIG GJELD		6 048 757	8 627 241
SUM GJELD		21 268 756	23 847 240
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 377 758	22 584 378

Haugesund 17.02.2022
Børge Engen Andersen, styrets leder

Årsregnskap for Hystad Boliginvest AS

Organisasjonsnr. 899289072



Hystad Boliginvest AS



Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak. Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

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.



Hystad Boliginvest AS

Legally signed by
Børge Engen Andersen
2022-02-24

Noter 2021

Note 1 - Prosjekter under utførelse

Selskapet har under planlegging utbygging av en stor eiendom. Påløpte prosjektkostnader er ført som omløpsmiddel til kostpris. I tillegg er det i løpet av eiertiden på dette prosjektet aktivert renter i forbindelse med finansieringen. Det er i år foretatt en ny vurdering av prosjektet, og det er vurdert slik at prosjektkostnader påløpt skal nedskrives. Nedskrivningen belastes årets resultat.

	2021	2020
Regnskapsmessig verdi	17 543 729	17
543 729		
- neskrivning av prosjektkostnader	5 243 081	
Vurdert til anskaffelseskost	12 300 648	
Skattemessig verdi	12 300 648	13
864 157		

Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet er ikke revisjonspliktig, og har således ingen kostnader til revisor.

Det er ingen ansatte, og selskapet er da heller ikke pliktig til å inneha tjenstepensjonsordning etter Lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til ledende personer.



Noter 2021

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-5 778 010
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	3 679 571
+ Mottatt konsernbidrag	7 536 809
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	5 438 370
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	5 438 370
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	-1 658 098
= Sum betalbar skatt	-1 658 098
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	386 935
= Ordinær skattekostnad	-1 271 163
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	-1 658 098
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	1 658 098
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Varebeholdning	0	3 679 571
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	0	5 438 370
= Grunnlag utsatt skatt	0	-1 758 799
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	0	1 758 799
= Grunnlag utsatt skattefordel	0	1 758 799
Utsatt skattefordel	0	386 936
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	5
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	1
Bokført utsatt skattefordel	0	386 935

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

	2021
Resultat før skattekostnader	-5 778 010
Endring i midlertidige forskjeller	3 679 571
Mottatt konsernbidrag	7 536 809
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	5 438 370
Inntekt	0



Hystad Boliginvest AS



Noter 2021

Note 4 - Egenkapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har 1 000 aksjer pålydende kr 200 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 200 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Odd Hansen Eiendomsinvest AS	920 950 108	1 000	100 %

Aksjer eiet av medlemmer i styret

Børge Engen Andersen, Styrets leder	0	0 %
-------------------------------------	---	-----

	Selskapskapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	0	0	-1 362 863	-1 262 863
+Fra årets resultat			9 001	1 362 863	1 371 864
+/-Nyemisjon	100 000	5 900 000			6 000 000
=Pr 31.12.	200 000	5 900 000	9 001	0	6 109 001

Note 5 - Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier

	2021	2020
Lån	11 999 999	11 999 999
Lån Tomt	3 220 000	3 220 000
Sum Gjeld til kredittinstitusjoner	15 219 999	15 219 999

Bokført verdi av pantsikrede eiendeler

	2021	2020
Hystadbakkene 124, Stord	12 300 648	17 543 729
Tomt gnr 26 bnr 802 Stord	4 613 550	4 613 550
Tomt m bolig gnr 26 bnr 123 Stord	1 897 592	
Sum pantsikrede eiendeler	18 811 790	22 157 279

Note 6 - Mellomværende selskap i samme konsern

	2021	2020
Gjeld til Odd Hansen Eiendomsinvest AS		2 728 619
Fordring på Odd Hansen Eiendomsinvest AS	994 908	
Fordring på Odd Hansen Prosjekt AS	7 536 809	
Sum mellomværende til konsernselskap	8 531 717	-2 728 619

Mellomværende Odd Hansen Eiendomsinvest AS renteberegnes i h.h.t låneavtale.



Hystad Boliginvest AS

Legally signed by
Børge Engen Andersen
2022-02-24

Noter 2021

Note 7 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
Gjeld til Boligpartner AS	2 882 992	2 803 650
Gjeld til Fronta Eiendomsutvikling AS	3 105 047	3 019 593
Påløpt rente	57 896	65 288
Sum Annen kortsiktig gjeld	6 045 936	5 888 531

Gjeld renteberegnes i h.h.t låneavtale og det er planlagt tilbakebetaling i løpet av neste år.



Hystad Boliginvest AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak. Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

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.



Hystad Boliginvest AS

Noter 2021

Note 1 - Prosjekter under utførelse

Selskapet har under planlegging utbygging av en stor eiendom. Påløpte prosjektkostnader er ført som omløpsmiddel til kostpris. I tillegg er det i løpet av eiertiden på dette prosjektet aktivert renter i forbindelse med finansieringen. Det er i år foretatt en ny vurdering av prosjektet, og det er vurdert slik at prosjektkostnader påløpt skal nedskrives. Nedskrivningen belastes årets resultat.

	2021	2020
Regnskapsmessig verdi	17 543 729	17 543 729
- nedskrivning av prosjektkostnader	5 243 081	
Vurdert til anskaffelseskost	12 300 648	
Skattemessig verdi	12 300 648	13 864 157

Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet er ikke revisjonspliktig, og har således ingen kostnader til revisor.

Det er ingen ansatte, og selskapet er da heller ikke pliktig til å inneha tjenestepensjonsordning etter Lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til ledende personer.

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-5 778 010
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	3 679 571
+ Mottatt konsernbidrag	7 536 809
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	5 438 370
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	5 438 370
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	-1 658 098
= Sum betalbar skatt	-1 658 098
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	386 935
= Ordinær skattekostnad	-1 271 163
Skattesats i inntektsåret	22



Hystad Boliginvest AS

Noter 2021

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	-1 658 098
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	1 658 098
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Varebeholdning	0	3 679 571
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	0	5 438 370
= Grunnlag utsatt skatt	0	-1 758 799
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	0	1 758 799
= Grunnlag utsatt skattefordel	0	1 758 799
Utsatt skattefordel	0	386 936
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	5
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	1
Bokført utsatt skattefordel	0	386 935

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

	2021
Resultat før skattekostnader	-5 778 010
Endring i midlertidige forskjeller	3 679 571
Mottatt konsernbidrag	7 536 809
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	5 438 370
Inntekt	0

Note 4 - Egenkapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har 1 000 aksjer pålydende kr 200 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 200 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Odd Hansen Eiendomsinvest AS	920 950 108	1 000	100 %

Aksjer eiet av medlemmer i styret

Børge Engen Andersen, Styrets leder	0	0 %
-------------------------------------	---	-----



Hystad Boliginvest AS

Noter 2021

	Selskapskapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	0	0	-1 362 863	-1 262 863
+Fra årets resultat			9 001	1 362 863	1 371 864
+/-Nyemisjon	100 000	5 900 000			6 000 000
=Pr 31.12.	200 000	5 900 000	9 001	0	6 109 001

Note 5 - Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier

	2021	2020
Lån	11 999 999	11 999 999
Lån Tomt	3 220 000	3 220 000
Sum Gjeld til kredittinstitusjoner	15 219 999	15 219 999

Bokført verdi av pantsikrede eiendeler

	2021	2020
Hystadbakkene 124, Stord	12 300 648	17 543 729
Tomt gnr 26 bnr 802 Stord	4 613 550	4 613 550
Tomt m bolig gnr 26 bnr 123 Stord	1 897 592	
Sum pantsikrede eiendeler	18 811 790	22 157 279

Note 6 - Mellomværende selskap i samme konsern

	2021	2020
Gjeld til Odd Hansen Eiendomsinvest AS		2 728 619
Fordring på Odd Hansen Eiendomsinvest AS	994 908	
Fordring på Odd Hansen Prosjekt AS	7 536 809	
Sum mellomværende til konsernselskap	8 531 717	-2 728 619

Mellomværende Odd Hansen Eiendomsinvest AS renteberegnes i h.h.t låneavtale.



Hystad Boliginvest AS

Noter 2021

Note 7 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
Gjeld til Boligpartner AS	2 882 992	2 803 650
Gjeld til Fronta Eiendomsutvikling AS	3 105 047	3 019 593
Påløpt rente	57 896	65 288
Sum Annen kortsiktig gjeld	6 045 936	5 888 531

Gjeld renteberegnes i h.h.t låneavtale og det er planlagt tilbakebetaling i løpet av neste år.



Hystad Boliginvest AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Endring i beh. av varer under tilvirkning	1	5 242 279	0
Annen driftskostnad	2	42 336	22 291
Sum driftskostnader		5 284 615	22 291
DRIFTSRESULTAT		(5 284 615)	(22 291)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		4 114	11
Sum finansinntekter		4 114	11
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		497 509	612 289
Sum finanskostnader		497 509	612 289
NETTO FINANSPOSTER		(493 395)	(612 278)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(5 778 010)	(634 569)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(1 271 163)	(139 605)
ORDINÆRT RESULTAT		(4 506 847)	(494 964)
ARSRESULTAT		(4 506 847)	(494 964)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag	4	(5 878 711)	0
Overføringer annen innskutt egenkapital	4	9 001	0
Fremføring av udekket tap	4	1 362 863	(494 964)
SUM OVERF. OG DISP.		(4 506 847)	(494 964)



Hystad Boliginvest AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	0	386 935
Sum immaterielle eiendeler		0	386 935
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	6 511 142	4 613 550
Sum varige driftsmidler		6 511 142	4 613 550
SUM ANLEGGSMIDLER		6 511 142	5 000 485
OMLØPSMIDLER			
Prosjekter under utførelse	1,5	12 300 648	17 543 729
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	6	8 531 717	0
Sum fordringer		8 531 717	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		34 251	40 164
SUM OMLØPSMIDLER		20 866 616	17 583 893
SUM EIENDELER		27 377 758	22 584 378
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	200 000	100 000
Overkurs	4	5 900 000	0
Annen innskutt egenkapital	4	9 001	0
Sum innskutt egenkapital		6 109 001	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	0	(1 362 863)
Sum opptjent egenkapital		0	(1 362 863)
SUM EGENKAPITAL		6 109 001	(1 262 863)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	15 219 999	15 219 999
Sum annen langsiktig gjeld		15 219 999	15 219 999
SUM LANGSIKTIG GJELD		15 219 999	15 219 999
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 821	10 091
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	0	2 728 619
Annen kortsiktig gjeld	7	6 045 936	5 888 531
SUM KORTSIKTIG GJELD		6 048 757	8 627 241
SUM GJELD		21 268 756	23 847 240
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 377 758	22 584 378

Haugesund 17.02.2022
Børge Engen Andersen, styrets leder



Hystad Boliginvest AS

Org.nr 899289072

Årsregnskap 2021

Utarbeidet av:

SpareBank 1 | **Forretningspartner**
SR-BANK

Sparebank1 Sr-Bank Forretningspartner AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Grenseveien 21, 4313 SANDNES
www.srregnskap.no - post@srregnskap.no

R^M MEDLEM
N REGNSKAP
NORGE