



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 896 673 602
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HULDRA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Friisebrygga 4
3921 PORSGRUNN

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: BDO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.10.2022

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, 18.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 450 873	3 520 724
Sum inntekter		3 450 873	3 520 724
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-2 785 784	399 900
Annen driftskostnad		181 539	664 554
Annen driftskostnad	1	28 000	
Sum kostnader		-2 576 245	1 064 454
Driftsresultat		6 027 118	2 456 270
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		213 424	
Annen renteinntekt		188	32 067
Sum finansinntekter		213 612	32 067
Rentekostnad til foretak i samme konsern		500	
Annen rentekostnad		1 049 603	912 392
Annen finanskostnad			5 338 847
Sum finanskostnader		1 050 103	6 251 239
Netto finans		-836 491	-6 219 172
Ordinært resultat før skattekostnad		5 190 627	-3 762 902
Skattekostnad på ordinært resultat	6	105 669	-165 385
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 084 958	-3 597 517
Årsresultat		5 084 958	-3 597 518
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 084 958	-3 597 517
Totalresultat		5 084 958	-3 597 517
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Ordinært utbytte		2 410 651	
Konsernbidrag			-1 622 000
Udekket tap		2 674 307	-3 597 518
Avsatt til annen egenkapital			1 622 000
Sum overføringer og disponeringer		5 084 958	-3 597 518



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	26 006 517	15 028 744
Maskiner og anlegg	2, 5		
Skip, rigger, fly og lignende	2, 5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 5	824 320	268 800
Sum varige driftsmidler	2	26 830 837	15 297 544
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	12 505 500	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Sum finansielle anleggsmidler		12 505 500	
Sum anleggsmidler		39 336 337	15 297 544
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	5		
Fordringer			
Kundefordringer	5	594 214	517 251
Andre kortsiktige fordringer			3 633 070
Konsernfordringer	3		7 515 934
Sum fordringer		594 214	11 666 254
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 424 618	709 779
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 424 618	709 779
Sum omløpsmidler		6 018 832	12 376 033
SUM EIENDELER		45 355 169	27 673 577



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	2 300 000	2 300 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Annen innskutt egenkapital			1 622 000
Sum innskutt egenkapital		2 300 000	3 922 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
Udekket tap			4 296 307
Sum opptjent egenkapital			-4 296 307
Sum egenkapital		2 300 000	-374 307
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	105 669	
Sum avsetninger for forpliktelser		105 669	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	39 875 000	27 470 027
Langsiktig konserngjeld	3	25 500	
Sum annen langsiktig gjeld		39 900 500	27 470 027
Sum langsiktig gjeld		40 006 169	27 470 027
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		22 162	3 003
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		170 023	49 854
Utbytte		2 410 651	
Kortsiktig konserngjeld	3		25 000
Annen kortsiktig gjeld		446 164	500 000
Sum kortsiktig gjeld		3 049 000	577 857



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum gjeld		43 055 169	28 047 884
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 355 169	27 673 577



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 940903

Enheten

Organisasjonsnummer: 896 673 602
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HULDRA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Friisebrygga 4
3921 PORSGRUNN

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: BDO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.10.2022

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.11.2022

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: 896 673 602
HULDRA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 450 873	3 520 724
Sum inntekter		3 450 873	3 520 724
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	2	-2 785 784	399 900
Annen driftskostnad		181 539	664 554
Annen driftskostnad	1	28 000	
Sum kostnader		-2 576 245	1 064 454
Driftsresultat		6 027 118	2 456 270
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
		213 424	
Annen renteinntekt		188	32 067
Sum finansinntekter		213 612	32 067
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
		500	
Annen rentekostnad		1 049 603	912 392
Annen finanskostnad			5 338 847
Sum finanskostnader		1 050 103	6 251 239
Netto finans		-836 491	-6 219 172
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		5 190 627	-3 762 902
Skattekostnad på ordinært resultat	6	105 669	-165 385
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 084 958	-3 597 517
Årsresultat		5 084 958	-3 597 518
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 084 958	-3 597 517
Totalresultat		5 084 958	-3 597 517
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			
		2 410 651	
Konsernbidrag			-1 622 000
Udekket tap		2 674 307	-3 597 518



Avsatt til annen egenkapital		1 622 000
Sum overføringer og disponeringer	5 084 958	-3 597 518



Organisasjonsnr: 896 673 602
HULDRA EIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 5	26 006 517	15 028 744
Maskiner og anlegg	2, 5		
Skip, rigger, fly og lignende	2, 5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2, 5	824 320	268 800
Sum varige driftsmidler	2	26 830 837	15 297 544
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	12 505 500	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Sum finansielle anleggsmidler		12 505 500	
Sum anleggsmidler		39 336 337	15 297 544
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	5		
Fordringer			
Kundefordringer	5	594 214	517 251
Andre kortsiktige fordringer			3 633 070
Konsernfordringer	3		7 515 934
Sum fordringer		594 214	11 666 254
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 424 618	709 779
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 424 618	709 779
Sum omløpsmidler		6 018 832	12 376 033
SUM EIENDELER		45 355 169	27 673 577



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	2 300 000	2 300 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Annen innskutt egenkapital			1 622 000
Sum innskutt egenkapital		2 300 000	3 922 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital			
Udekket tap			4 296 307
Sum opptjent egenkapital			-4 296 307

Sum egenkapital		2 300 000	-374 307
------------------------	--	------------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6	105 669	
Sum avsetninger for forpliktelseser		105 669	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	39 875 000	27 470 027
Langsiktig konserngjeld	3	25 500	
Sum annen langsiktig gjeld		39 900 500	27 470 027

Sum langsiktig gjeld		40 006 169	27 470 027
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		22 162	3 003
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		170 023	49 854
Utbytte		2 410 651	
Kortsiktig konserngjeld	3		25 000
Annen kortsiktig gjeld		446 164	500 000
Sum kortsiktig gjeld		3 049 000	577 857

Sum gjeld		43 055 169	28 047 884
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 355 169	27 673 577
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 896 673 602
HULDRA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



HENKA REVISJON AS

Revisjon og rådgivning
Medlem av Den norske Revisorforening

HENKA REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer
Leif Weldings vei 20
NO-3208 Sandefjord

Telefon: 982 07 340
E-post: henry@henka.no
Foretaksregisteret
Org.nr.: NO 914 954 010 MVA
Bank: 2480 15 33554

Til generalforsamlingen i Huldra Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Huldra Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 5 084 958. Årsregnskapet 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Ledelsen (styret og daglig leder) 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



HENKA REVISJON AS

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Sandefjord, 28. oktober 2022
Henka Revisjon AS

Andreas Wahlin
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Andreas Wahlin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Henka Revisjon AS

Serienummer: 9578-5999-4-1234672

IP: 84.234.xxx.xxx

2022-10-28 11:14:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: K81C2-ZAPX6-EGX05-SZ0J6-QCOV6-88WND

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>



Årsregnskap 2021 Huldra Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: TQF8D-SSDU-BOMBA-BJJG7-8HVIM-0FDNW



Resultatregnskap

Huldra Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		3 450 873	3 520 724
Sum driftsinntekter		3 450 873	3 520 724
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-2 785 784	399 900
Annen driftskostnad		181 539	664 554
Annen driftskostnad	1	28 000	0
Sum driftskostnader		-2 576 245	1 064 454
Driftsresultat		6 027 118	2 456 270
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		213 424	0
Annen renteinntekt		188	32 067
Rentekostnad til foretak i samme konsern		500	0
Annen rentekostnad		1 049 603	912 392
Annen finanskostnad		0	5 338 847
Resultat av finansposter		-836 491	-6 219 172
Ordinært resultat før skattekostnad		5 190 627	-3 762 902
Skattekostnad på ordinært resultat	6	105 669	-165 385
Årsresultat		5 084 958	-3 597 518
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	-3 597 518
Avsatt til utbytte		2 410 651	0
Mottatt konsernbidrag		0	-1 622 000
Avsatt til annen egenkapital		0	1 622 000
Overført til udekket tap		2 674 307	0
Sum overføringer		5 084 958	-3 597 518

Penneo Dokumentnøkkel: TQF8D-SSDU-BOMBA-BJJG7-8HVIM-0FDNW



Balanse
Huldra Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	26 006 517	15 028 744
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 5	824 320	268 800
Sum varige driftsmidler	2	26 830 837	15 297 544
Lån til foretak i samme konsern	3	12 505 500	0
Sum finansielle anleggsmidler		12 505 500	0
Sum anleggsmidler		39 336 337	15 297 544
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	594 214	517 251
Andre kortsiktige fordringer		0	3 633 070
Konsernfordringer	3	0	7 515 934
Sum fordringer		594 214	11 666 254
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 424 618	709 779
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		5 424 618	709 779
Sum omløpsmidler		6 018 832	12 376 033
Sum eiendeler		45 355 169	27 673 577

Penneo Dokumentnøkkel: TQE8D-SSDU-BOMBA-BJJG7-8HVIM-0FDNW



Balanse Huldra Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4	2 300 000	2 300 000
Annen innskutt egenkapital		0	1 622 000
Sum innskutt egenkapital		2 300 000	3 922 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		0	-4 296 307
Sum opptjent egenkapital		0	-4 296 307
Sum egenkapital		2 300 000	-374 307
Gjeld			
Utsatt skatt	6	105 669	0
Sum avsetning for forpliktelseser		105 669	0
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	3	25 500	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	39 875 000	27 470 027
Sum annen langsiktig gjeld		39 900 500	27 470 027
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		22 162	3 003
Skyldig offentlige avgifter		170 023	49 854
Utbytte		2 410 651	0
Kortsiktig konserngjeld	3	0	25 000
Annen kortsiktig gjeld		446 164	500 000
Sum kortsiktig gjeld		3 049 000	577 857
Sum gjeld		43 055 169	28 047 884
Sum egenkapital og gjeld		45 355 169	27 673 577

24.10.2022
Styret i Huldra Eiendom AS

Harald Omland
styreleder/ daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: TQEBD-SSDU-BOMBA-BJUG7-8HVM-0FDNW



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen.

Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfaringstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2021.

Det er ikke gitt lån/ sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	17 487 844	896 000	18 383 844
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	8 747 509		8 747 509
= Anskaffelseskost 31.12.21	26 235 353	896 000	27 131 353
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	228 836	71 680	300 516
= Bokført verdi 31.12.21	26 006 517	824 320	26 830 837
Årets ordinære avskrivninger	-2 230 264	-555 520	-2 785 784
Økonomisk levetid	20-100 år	20 år	

Selskapet har i 2021 gjennomført en revurdering av avskrivningsplanen på driftsmidlene samt en ny vurdering av utranteringsverdi. Det er gjennomført tilbakeføring av tidligere avskrivninger iht. Reverseringsmetoden. Avskrivningene er ført over resultat iht regnskapslovens §4-2 resultatføring av estimatendring

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2021	2020
Langsiktig lån til Frogner AS	11 916 000	6 952 636
Langsiktig lån til Huldra Film AS	589 500	563 298
Sum fordringer	12 505 500	7 515 934
Gjeld	2021	2020
Langsiktig gjeld til Blekebakkvegen 5 AS	25 500	25 000
Sum gjeld	25 500	25 000

Mellomværende er renteberegnet med 2%



Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Huldra Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 300	1 000,0	2 300 000
Sum	2 300		2 300 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
FROGNER AS	2 300	100,0	100,0

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	33 875 000	23 209 991
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	39 875 000	27 470 027
Sum	39 875 000	27 470 027
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2021	2020
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	18 083 328	14 801 444
Sum	18 083 328	14 801 444

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	-165 385
Endring i utsatt skatt	105 669	0
Skattekostnad ordinært resultat	105 669	-165 385
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	5 190 627	-3 762 903
Permanente forskjeller	0	-548
Endring i midlertidige forskjeller	-3 071 965	103 097
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 118 663	0
Skattepliktig inntekt	0	-3 660 354
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	2 656 041	-415 924	-3 071 965
Sum	2 656 041	-415 924	-3 071 965



Akkumulert fremførbart underskudd	-2 175 726	-4 294 389	-2 118 663
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	4 710 313	4 710 313
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	480 314	0	-480 314
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	105 669	0	-105 669

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



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."

Harald Omland

Daglig leder

Serienummer: 9578-5997-4-234811

IP: 84.202.xxx.xxx

2022-10-25 09:04:09 UTC



Harald Omland

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-234811

IP: 84.202.xxx.xxx

2022-10-25 09:04:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TQE8D-SSDU-BOMBA-BJUG7-8HVIM-0FDNW

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>