



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 069 382
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAVERNESSET EIENDOM AS
Forretningsadresse: 7580 SELBU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arild Øien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 354 000	1 231 000
Sum inntekter		1 354 000	1 231 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	666 366	467 449
Annen driftskostnad	2	475 427	569 246
Sum kostnader		1 141 793	1 036 695
Driftsresultat		212 207	194 305
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 378	30
Sum finansinntekter		2 378	30
Annen rentekostnad		404 194	508 995
Sum finanskostnader		404 194	508 995
Netto finans		-401 816	-508 965
Ordinært resultat før skattekostnad		-189 609	-314 660
Skattekostnad på ordinært resultat	3		-10 286
Ordinært resultat etter skattekostnad		-189 609	-304 374
Årsresultat		-189 609	-304 374
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-189 609	-304 374
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-189 609	-246 329
Overføringer annen egenkapital	4		-58 045
Sum overføringer og disponeringer		-189 609	-304 374



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	12 004 606	12 453 972
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	1 914 917	2 131 917
Sum varige driftsmidler		13 919 523	14 585 888
Sum anleggsmidler		13 919 523	14 585 888
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		2 325	6 132
Sum fordringer		2 325	6 132
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		36 002	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		36 002	
Sum omløpsmidler		38 327	6 132
SUM EIENDELER		13 957 850	14 592 020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	435 938	246 329



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-435 938	-246 329
Sum egenkapital		564 062	753 671
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 917 569	11 098 475
Øvrig langsiktig gjeld	8	209 740	
Sum annen langsiktig gjeld		11 127 309	11 098 475
Sum langsiktig gjeld		11 127 309	11 098 475
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 598 319	2 526 843
Skyldig offentlige avgifter		45 890	-379 611
Annen kortsiktig gjeld		622 270	592 642
Sum kortsiktig gjeld		2 266 479	2 739 874
Sum gjeld		13 393 788	13 838 350
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 957 850	14 592 020



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 813947

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 069 382
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAVERNESSET EIENDOM AS
7580 SELBU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arild Øien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.10.2021



Organisasjonsnr: 976 069 382
HAVERNESSET EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 354 000	1 231 000
Sum inntekter		1 354 000	1 231 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	666 366	467 449
Annen driftskostnad	2	475 427	569 246
Sum kostnader		1 141 793	1 036 695
Driftsresultat		212 207	194 305
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 378	30
Sum finansinntekter		2 378	30
Annen rentekostnad		404 194	508 995
Sum finanskostnader		404 194	508 995
Netto finans		-401 816	-508 965
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-189 609	-314 660
Ordinært resultat etter skattekostnad		-189 609	-304 374
Årsresultat		-189 609	-304 374
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-189 609	-304 374
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-189 609	-246 329
Overføringer annen egenkapital	4		-58 045
Sum overføringer og disponeringer		-189 609	-304 374



Organisasjonsnr: 976 069 382
HAVERNESSET EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	12 004 606	12 453 972
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	1 914 917	2 131 917
Sum varige driftsmidler		13 919 523	14 585 888

Sum anleggsmidler		13 919 523	14 585 888
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre fordringer		2 325	6 132
Sum fordringer		2 325	6 132

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		36 002	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		36 002	
Sum omløpsmidler		38 327	6 132

SUM EIENDELER		13 957 850	14 592 020
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	4	435 938	246 329
Sum opptjent egenkapital		-435 938	-246 329

Sum egenkapital		564 062	753 671
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	10 917 569	11 098 475
Øvrig langsiktig gjeld	8	209 740	
Sum annen langsiktig gjeld		11 127 309	11 098 475
Sum langsiktig gjeld		11 127 309	11 098 475
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 598 319	2 526 843
Skyldig offentlige avgifter		45 890	-379 611
Annen kortsiktig gjeld		622 270	592 642
Sum kortsiktig gjeld		2 266 479	2 739 874
Sum gjeld		13 393 788	13 838 350
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 957 850	14 592 020



Organisasjonsnr: 976 069 382
HAVERNESSET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	1000.00	1000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Fongen Invest AS	333.00	33.30%	Ordinære aksjer
Selbu Invest AS	300.00	30.00%	Ordinære aksjer
Arild Øien	260.00	26.00%	Ordinære aksjer
Hans Olav Sørensen	67.00	6.70%	Ordinære aksjer
Øvrige aksjonærer	40.00	4.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Hases gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

Tel: +47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Haverneset Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Haverneset Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 189 609. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (together, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com](#) to learn more.

© Deloitte AS

Registret / Torstaxregistret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisationsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: T4TFL-ZMBNK-KEOTM-LCWJA-8ZZG6-XHOWZ



Deloitte.

sie 2
Uavhengig revisors beretning -
Haverneset Eiencom AS

utslåttede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelse, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Trondheim, 22. september 2021
Deloitte AS

Jon Bjørnaas
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: T4THL-ZM3NK-KEOTM-LCWJA-8ZZG6-XHOWZ



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."

Jon Bjørnaas

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5994-4-524287

IP: 217.173.xxx.xxx

2021-09-22 12:14:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T4THL-ZM3NK-KE01M-LCWJA-8ZZG6-XHQWZ

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 2020
for
Haverneset Eiendom AS**

Foretaksnr. 976069382

Utarbeidet av:



Sparebank 1 Regnskapshuset Smn AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Søndre gate 4
7011 TRONDHEIM
Regnskapsfører nummer 936285066



Haverneset Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 354 000	1 231 000
Sum driftsinntekter		1 354 000	1 231 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	666 366	467 449
Annen driftskostnad	2	475 427	569 246
Sum driftskostnader		1 141 793	1 036 695
DRIFTSRESULTAT		212 207	194 305
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		2 378	30
Sum finansinntekter		2 378	30
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		404 194	508 995
Sum finanskostnader		404 194	508 995
NETTO FINANSPOSTER		(401 816)	(508 965)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(189 609)	(314 660)
Skattekostnad på ordinært resultat			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	(10 286)
ORDINÆRT RESULTAT		(189 609)	(304 374)
ÅRSRESULTAT		(189 609)	(304 374)
OPPSKRIVNINGER OG OVERFØRINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	0	(58 045)
Fremføring av udekket tap	4	(189 609)	(246 329)
SUM OPPSKRIVN. OG OVERFØRINGER		(189 609)	(304 374)

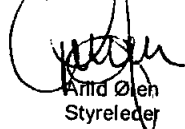


Haverneset Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immatrielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	12 004 606	12 453 972
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	1 914 917	2 131 917
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		13 919 523	14 585 888
Omløpsmidler			
Andre fordringer		2 325	6 132
Bankinnskudd, kontanter o.l.		36 002	0
Sum omløpsmidler		38 327	6 132
SUM EIENDELER		13 957 850	14 592 020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	(435 938)	(246 329)
Sum opptjent egenkapital		(435 938)	(246 329)
Sum egenkapital		564 062	753 671
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 917 569	11 098 475
Øvrig langsiktig gjeld	8	209 740	0
Sum annen langsiktig gjeld		11 127 309	11 098 475
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 598 319	2 526 843
Skyldig offentlige avgifter		45 890	(379 611)
Annen kortsiktig gjeld		622 270	592 642
Sum kortsiktig gjeld		2 266 479	2 739 874
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 957 850	14 592 020


Selbu, 31.08.2021



Arild Øien
Styreleder



Roar Øien
Styremedlem



Hege Øien Nilsen
Styremedlem



Haverneset Eiendom AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretslopet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, ikke refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceteluser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget på transaksjonstidspunktet, redusert med merverdiavgift, rabatter, avslag og returnerte varer. Tjenester blir inntektsført i takt med utførelsen. Resultatføring av vederlaget skjer når produktet er overlevert kunde, og det ikke er uoppfylte forpliktelser som kan påvirke kundens aksept av produktet. Levering anses å være foretatt når produktet er levert på avtalt sted, og risiko for tap og ukurans er overført til kunden. Avsetninger for reklamasjoner, returer og eventuelle kvantumsrabatter skjer på bakgrunn av erfaringstall fra tidligere perioder.

Leieinntekter av fast eiendom

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret. Ved leiefritak eller rabatter leie en periode, blir leieinntekten for den resterende leieperioden fordelt lineært over hele leieperioden. Balanseført verdi av fremtidige leiebetalinger som oppstår ved leiefritak eller rabatt vurderes til virkelig verdi slik som beskrevet under verdsettelse av fordringer. Avtaler som inneholder leiejusteringer fastsatt etter prisindekser over leieperioden er ikke regnet som rabatt ved vurdering av inntektsføring av leieinntekter.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Når det senere er en indikasjon på at levetiden til et driftsmiddel avviker fra det som er lagt til grunn ved anskaffelsen, og avviket er betydelig, endres avskrivningsplanen, og gjenværende balanseført verdi fordeles over det nye estimatet på levetid. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris på driftsmiddelet og avskrives i takt med driftsmiddelet. Det betyr blant annet at ved kjøp av brukt driftsmiddel trekkes skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring i forhold til driftsmiddelets stand på anskaffelsestidspunktet.

Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmiddel hvis leiekontrakten anses som finansiell.

Nedskrivning av anleggsmidler

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

Noter for Haverneset Eiendom AS

Organisasjonsnr. 976069382



Haverneset Eiendom AS

Noter 2020

Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er tilstede, med unntak for tidligere nedskrivning av goodwill.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap foretas etter en individuell vurdering av de vesentligste kundefordringene. I tillegg beregnes en avsetning som skal dekke påregnelig tapsrisiko. Ved den individuelle vurderingen anses utsettelse og mangler ved betalinger, og eventuelle andre kjente opplysninger om at en kunde har økonomiske problemer, som indikatorer på at det må avsettes for tap.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av fremtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og eventuelt ligningsmessig underskudd til framføring, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller og underskudd til framføring som ikke kan utlignes, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom framtidig skattepliktig inntekt. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, og underskudd til framføring, begrunnes med antatt framtidig inntjening. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, oppføres netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som føres som økt kostpris på aksjer i datterselskap, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres som reduksjon av balanseført beløp på investeringer i datterselskap, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt dersom konsernbidraget har virkning på betalbar skatt, og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt). Utsatt skatt både i selskapsregnskapet og i konsernregnskapet balanseføres til nominell verdi.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ikke ansatte og er ikke forpliktet til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og selskapet har derfor ikke en slik ordning.



Haverneset Eiendom AS

Noter 2020

Note 1 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Avskrivningstablå

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	19 823 872	2 441 242	22 265 114
Anskaffelseskost pr. 31/12	19 823 872	2 441 242	22 265 114
Akk. av/nedskr. pr 1/1	7 369 901	309 326	7 679 226
+ Ordinære avskrivninger	449 366	217 000	666 366
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	7 819 266	526 326	8 345 592
Balanseført verdi pr 31/12	12 004 605	1 914 917	13 919 522
Prosentstørrelse for ord. avskr.	1-10	10-20	

Note 2 - Annen driftskostnad

Ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ikke hatt ansatte i år. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Selskapet har etter kriterier i Lov om obligatorisk tjenestepensjon ikke plikt til å opprettholde en pensjonsordning.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i år utgjør kr. 39 500 (eks.mva) og gjelder i sin helhet ordinær revisjon.



Haverneset Eiendom AS

Noter 2020

Note 3 - Skatter

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2020

Resultat før skattekostnader	-189 609
Endring i midlertidige forskjeller	-30 400
Inntekt	-220 009

Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2020

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0

= Ordinær skattekostnad 0

Betalbar skatt i balansen består av:

= Betalbar skatt i balansen 0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	4 464 484	4 434 084
- Fremførbart skattemessig underskudd	4 921 995	4 701 986
Sum positive skatteøkende forskjeller	4 464 484	4 434 084
Sum negative skatteøkende forskjeller	4 921 995	4 701 986
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	457 511	267 902



Haverneset Eiendom AS

Noter 2020

Note 4 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 000 000	-246 329	753 671
Anvendt til årsresultat		-189 609	-189 609
Pr 31.12.	1 000 000	-435 938	564 062

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 1000 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 1 000 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapet har 5 aksjonærer. Følgende 4 aksjonærer eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Fongen Invest AS	987 964 979	333	33,30 %
Selbu Invest AS	954 630 846	300	30,00 %
Arild Øien		260	26,00 %
Hans Olav Sørensen		67	6,70 %

Aksjer eid av selskapets tillitsvalgte:

	Antall	Eierandel
Medlemmer av styret	260	26,00 %

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. ca kr 10.013.066.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	11 127 309	11 098 475

Pantsatte eiendeler:

Tomter, bygninger, driftsløsøre	13 919 523	14 585 888
Sum pantsatte eiendeler	13 919 523	14 585 888

Selskapet har i tillegg stilt pant for kassekreditten til Selbusjøen hotell og gjestegård. Denne er på kr 2.000.000 og er pr. 31.12. belastet med kr 1.701.818.



Haverneset Eiendom AS

Noter 2020

Note 7 - Hendelser etter balansedagen

Implikasjonene av Covid 19 på lang sikt er vanskelig å forutse. Det kan ikke utelukkes at utviklingen av virusutbruddet kan få effekt på selskapets virksomhet. Styret og ledelsen følger utviklingen nøye, og vil søke raske tilpasninger av virksomheten og dets finansiering til de til enhver tid rådende forhold.

Note 8 - Fordring / gjeld nærstående selskap

Gjeld	I år	i fjor
Selbu Invest AS	209 740	189 740