



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 046 309
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAVSTAD BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Heimdal Bolig AS
Vestre Rosten 69
7072 HEIMDAL

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: Roar Munkhaugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

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, 13.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	155 437 000	
Sum inntekter		155 437 000	
Kostnader			
Varekostnad	1	128 760 543	
Annen driftskostnad	2, 3	30 094	20 320
Sum kostnader		128 790 637	20 320
Driftsresultat		26 646 363	-20 320
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			513
Sum finansinntekter			513
Rentekostnad til foretak i samme konsern			108 780
Annen rentekostnad		-2 644	
Sum finanskostnader		-2 644	108 780
Netto finans		2 644	-108 267
Ordinært resultat før skattekostnad		26 649 007	-128 587
Skattekostnad på ordinært resultat	4	5 862 782	-28 289
Ordinært resultat etter skattekostnad		20 786 225	-100 298
Årsresultat		20 786 225	-100 298
Årsresultat etter minoritetsinteresser		20 786 225	-100 298
Totalresultat		20 786 225	-100 298
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	20 786 225	-100 298
Sum overføringer og disponeringer		20 786 225	-100 298



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		28 289
Sum immaterielle eiendeler			28 289
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			59 980 810
Sum varige driftsmidler			59 980 810
Sum anleggsmidler		0	60 009 099
Omløpsmidler			
Varer			
Boligprosjekter	6, 7	1 828 000	
Sum varer		1 828 000	
Fordringer			
Opptjent, ikke fakturert inntekt	1, 7	155 437 000	
Andre kortsiktige fordringer			1 354 321
Konsernfordringer	8	2 187 000	
Sum fordringer		157 624 000	1 354 321
Sum omløpsmidler		159 452 000	1 354 321
SUM EIENDELER		159 452 000	61 363 419
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	270 000	270 000
Overkurs	5	25 677 611	25 677 611
Annen innskutt egenkapital	5	2 352 890	647 030
Sum innskutt egenkapital		28 300 501	26 594 641



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	20 786 225	
Sum opptjent egenkapital		20 786 225	
Sum egenkapital		49 086 726	26 594 641
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	6 315 620	
Sum avsetninger for forpliktelser		6 315 620	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			34 000 000
Sum annen langsiktig gjeld			34 000 000
Sum langsiktig gjeld		6 315 620	34 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	96 219 835	
Leverandørgjeld		1 027 767	766 134
Betalbar skatt	4	13	
Kortsiktig konserngjeld	8	2 107 633	
Annen kortsiktig gjeld		4 694 406	2 644
Sum kortsiktig gjeld		104 049 654	768 778
Sum gjeld		110 365 274	34 768 778
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		159 452 000	61 363 419



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 313696

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 046 309
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAVSTAD BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Heimdal Bolig AS
Vestre Rosten 69
7072 HEIMDAL

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: Roar Munkhaugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

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, 02.06.2022

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: 924 046 309
HAVSTAD BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	155 437 000	
Sum inntekter		155 437 000	
Kostnader			
Varekostnad	1	128 760 543	
Annen driftskostnad	2, 3	30 094	20 320
Sum kostnader		128 790 637	20 320
Driftsresultat		26 646 363	-20 320
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			513
Sum finansinntekter			513
Rentekostnad til foretak i samme konsern			108 780
Annen rentekostnad		-2 644	
Sum finanskostnader		-2 644	108 780
Netto finans		2 644	-108 267
Ordinært resultat før skattekostnad		26 649 007	-128 587
Skattekostnad på ordinært resultat	4	5 862 782	-28 289
Ordinært resultat etter skattekostnad		20 786 225	-100 298
Årsresultat		20 786 225	-100 298
Årsresultat etter minoritetsinteresser		20 786 225	-100 298
Totalresultat		20 786 225	-100 298
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	20 786 225	-100 298
Sum overføringer og disponeringer		20 786 225	-100 298



Utsatt skatt	4	6 315 620	
Sum avsetninger for forpliktelseser		6 315 620	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			34 000 000
Sum annen langsiktig gjeld			34 000 000
Sum langsiktig gjeld		6 315 620	34 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	96 219 835	
Leverandørgjeld		1 027 767	766 134
Betalbar skatt	4	13	
Kortsiktig konserngjeld	8	2 107 633	
Annen kortsiktig gjeld		4 694 406	2 644
Sum kortsiktig gjeld		104 049 654	768 778
Sum gjeld		110 365 274	34 768 778
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		159 452 000	61 363 419



Organisasjonsnr: 924 046 309
HAVSTAD BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
2

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



Årsregnskap 2021 Havstad Bolig AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 924 046 309



Resultatregnskap

Havstad Bolig AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt	1	155 437 000	0
Sum driftsinntekter		155 437 000	0
Varekostnad	1	128 760 543	0
Annen driftskostnad	2, 3	30 094	20 320
Sum driftskostnader		128 790 637	20 320
Driftsresultat		26 646 363	-20 320
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	513
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	108 780
Annen rentekostnad		-2 644	0
Resultat av finansposter		2 644	-108 267
Ordinært resultat før skattekostnad		26 649 007	-128 587
Skattekostnad på ordinært resultat	4	5 862 782	-28 289
Ordinært resultat		20 786 225	-100 298
Årsresultat		20 786 225	-100 298
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	20 786 225	-100 298
Sum overføringer		20 786 225	-100 298



Balanse Havstad Bolig AS

Eiendeler	Note	31.12.2021	31.12.2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	0	28 289
Sum immaterielle eiendeler		0	28 289
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		0	59 980 810
Sum varige driftsmidler		0	59 980 810
Sum anleggsmidler		0	60 009 099
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Boligprosjekter	6, 7	1 828 000	0
Sum varer		1 828 000	0
<i>Fordringer</i>			
Opptjent, ikke fakturert inntekt	1, 7	155 437 000	0
Andre kortsiktige fordringer		0	1 354 321
Konsernfordringer	8	2 187 000	0
Sum fordringer		157 624 000	1 354 321
Sum omløpsmidler		159 452 000	1 354 321
Sum eiendeler		159 452 000	61 363 419



Balanse

Havstad Bolig AS

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2021	31.12.2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 9	270 000	270 000
Overkurs	5	25 677 611	25 677 611
Annen innskutt egenkapital	5	2 352 890	647 030
Sum innskutt egenkapital		28 300 501	26 594 641
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	20 786 225	0
Sum opptjent egenkapital		20 786 225	0
Sum egenkapital		49 086 726	26 594 641
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	6 315 620	0
Sum avsetning for forpliktelser		6 315 620	0
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	34 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	34 000 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	96 219 835	0
Leverandørgjeld		1 027 767	766 134
Betalbar skatt	4	13	0
Kortsiktig konserngjeld	8	2 107 633	0
Annen kortsiktig gjeld		4 694 406	2 644
Sum kortsiktig gjeld		104 049 654	768 778
Sum gjeld		110 365 274	34 768 778
Sum egenkapital og gjeld		159 452 000	61 363 419

Trondheim, 04.04.2022
Styret i Havstad Bolig AS

Roar Munkhaugen
styreleder/daglig leder

Børge Aunaas
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Driftsinntekter

Inntekter resultatføres når de anses opptjent.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Boligprosjekter løpende avregning

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger for salg. Et prosjekt kan bestå av mange enheter og byggetrinn. Nedlagte utviklingskostnader og tomtekostnad balanseføres inntil byggestart.

For prosjekter inntektsføres det i takt med utført produksjon for den andelen av boenhetene som er solgt. Inntekt for boliger som selges etter ferdigstilling inntektsføres ved overlevering. Utbygging av boligprosjektene starter normalt først når 70 % av prosjektet er kontraktsfestet og det er fremlagt finansieringsbevis av kontraktspart.

Fremdriften måles ut fra påløpte prosjektkostnader mot forventet totalkostnad. Prosjektkostnader omfatter kostnader som er direkte knyttet til det enkelte prosjekt. Prosjektfortjenesten i perioden er differansen mellom opptjent inntekt og kostnad. Forventede tap blir hensyntatt i vurderingen.

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.



Note 1 Tilvirkningskontrakter

Selskapet bygger ut prosjektet Havstad Torg på Byåsen, som består av tre hus med til sammen 74 leiligheter.

Boligprosjekter under tilvirkning er bokført etter løpende avregning med fortjeneste. Fullføringsgraden er beregnet som forholdet mellom påløpte prosjektkostnader og estimerte totalkostnader. Ikke kontraktsfestet produksjon er presentert som Boligprosjekter under varelager, jf note 6 - Boligprosjekter.

Resultat	2021
Total utført produksjon på igangværende prosjekter	155 437 000
Påløpte kostnader på igangværende prosjekter	128 761 000
Estimert fortjeneste på igangværende prosjekter	26 676 000
Estimert fortjeneste rapportert i tidligere perioder	0
Årets estimerte fortjeneste i resultat	26 676 000

Balanse	
Opptjent, ikke fakturert inntekt	155 437 000
Sum	155 437 000

Note 2 Ytelser til ledende ansatte m.m.

Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte.

Obligatorisk tjenestepensjon (OTP)

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er følgelig ikke etablert noen pensjonsordning.

Lån til aksjonærer m.m.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for aksjonærer, styremedlemmer eller deres nærstående.

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ikke daglig leder.

Styrehonorar

Det er ikke utbetalt honorar til styret.

Note 3 Godtgjørelse til revisor

	2021	2020
Lovpålagt revisjon ekskl mva	24 000	15 674
Andre tjenester ekskl mva	0	0
Sum	24 000	15 674



Note 4 Skatt

	2021	2020
Spesifikasjon av skattegrunnlag		
Ordinært resultat før skattekostnad	26 649 007	(128 587)
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	(28 707 363)	0
Mottatt konsernbidrag	2 187 000	0
Inntekt før anvendelse av fremført underskudd	128 644	(128 587)
Anvendt fremført underskudd	128 587	0
Inntekt	57	(128 587)

Avstemming av skattekostnad		
Beregnet skatt av resultat før skattekostnad	5 862 782	(28 289)
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	0
Skattekostnad på ordinært resultat	5 862 782	(28 289)

Spesifikasjon av skattekostnad		
Betalbar skatt	13	0
Endring i utsatt skattefordel	28 289	(28 289)
Endring utsatt skatt	6 315 620	0
Effekt av skatt på konsernbidrag	(481 140)	0
Skattekostnad på ordinært resultat	5 862 782	(28 289)

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:

	2021		2020	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Tilvirkningskontrakter	0	28 680 981	0	0
Boligprosjekter	0	26 382	0	0
Fremførbart skattemessig underskudd	0	0	128 587	0
Sum	0	28 707 363	128 587	0
Netto midlertidige forskjeller	0	28 707 363	128 587	0
Herav utsatt skatt/-skattefordel	0	6 315 620	28 289	0
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	0	0	0
Netto fordel/forpliktelse i balansen	0	6 315 620	28 289	0

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innsk egenkap	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 1.1	270 000	25 677 611	647 030	0	26 594 641
Årets resultat	-	-	-	20 786 225	20 786 225
Andre endringer:					
Mottatt konsernbidrag (netto)	-	-	1 705 860	-	1 705 860
Egenkapital pr 31.12	270 000	25 677 611	2 352 890	20 786 225	49 086 726



Note 6 Boligprosjekter

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger i egen regi for salg. Bokført beløp består av nedlagte kostnader og kostpris på tomter på prosjekter hvor det ikke er påbegynt produksjon samt nedlagte kostnader knyttet til usolgte enheter i prosjekter hvor produksjon er påbegynt.

Solgte enheter i boligprosjekter hvor det er påbegynt produksjon er presentert som Opptjent, ikke fakturert inntekt under kortsiktige fordringer.

	2021	2020
Aktiverte kostnader usolgte boliger under produksjon	1 828 000	0
Sum	1 828 000	0

Note 7 Pantstillelser og garantier

Pantesikret gjeld	2021	2020
Kortsiktig gjeld:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	96 219 835	0
Sum	96 219 835	0

Bokført verdi av pantsatte eiendeler

Boligprosjekter	1 828 000	0
Opptjent, ikke fakturert inntekt	155 439 000	0
Sum	157 267 000	0

Note 8 Nærstående parter

Konsernfordringer består av årets mottatte konsernbidrag fra morselskapet Heimdal Bolig AS.

Kortsiktig konserngjeld består av gjeld i konsernkontoordning.

Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 100 aksjer à kr 2 700. Ifølge vedtektene gir alle aksjene lik rett.

Eierstruktur pr 31.12.2021	Forretnings- kontor	Antall aksjer	Eier-/ stemmeandel
Heimdal Bolig AS	Trondheim	100	100 %

Konsernregnskap

Heimdal Bolig AS utarbeider konsernregnskap hvor Havstad Bolig AS er konsolidert. En kopi av konsernregnskapet kan hentes ut på selskapets kontoradresse Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal.



Årsregnskap 2021 Havstad Bolig AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: QQSUX-LE010-060Q1-B5YIX-XE0HA-ELE03

Org. nr. : 924 046 309



Resultatregnskap

Havstad Bolig AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt	1	155 437 000	0
Sum driftsinntekter		155 437 000	0
Varekostnad	1	128 760 543	0
Annen driftskostnad	2, 3	30 094	20 320
Sum driftskostnader		128 790 637	20 320
Driftsresultat		26 646 363	-20 320
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	513
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	108 780
Annen rentekostnad		-2 644	0
Resultat av finansposter		2 644	-108 267
Ordinært resultat før skattekostnad		26 649 007	-128 587
Skattekostnad på ordinært resultat	4	5 862 782	-28 289
Ordinært resultat		20 786 225	-100 298
Årsresultat		20 786 225	-100 298
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	20 786 225	-100 298
Sum overføringer		20 786 225	-100 298

Penneo Dokumentnøkkel: QQSUX-LE010-060Q1-B5YIX-XE0HA-ELE03



Balanse Havstad Bolig AS

Eiendeler	Note	31.12.2021	31.12.2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	0	28 289
Sum immaterielle eiendeler		0	28 289
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		0	59 980 810
Sum varige driftsmidler		0	59 980 810
Sum anleggsmidler		0	60 009 099
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Boligprosjekter	6, 7	1 828 000	0
Sum varer		1 828 000	0
<i>Fordringer</i>			
Opptjent, ikke fakturert inntekt	1, 7	155 437 000	0
Andre kortsiktige fordringer		0	1 354 321
Konsernfordringer	8	2 187 000	0
Sum fordringer		157 624 000	1 354 321
Sum omløpsmidler		159 452 000	1 354 321
Sum eiendeler		159 452 000	61 363 419

Penneo Dokumentnøkkel: QQSUX-LE010-060Q1-B5YIX-XE0HA-ELE03



Balanse

Havstad Bolig AS

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2021	31.12.2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 9	270 000	270 000
Overkurs	5	25 677 611	25 677 611
Annen innskutt egenkapital	5	2 352 890	647 030
Sum innskutt egenkapital		28 300 501	26 594 641
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	20 786 225	0
Sum opptjent egenkapital		20 786 225	0
Sum egenkapital		49 086 726	26 594 641
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	6 315 620	0
Sum avsetning for forpliktelser		6 315 620	0
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	34 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	34 000 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	96 219 835	0
Leverandørgjeld		1 027 767	766 134
Betalbar skatt	4	13	0
Kortsiktig konserngjeld	8	2 107 633	0
Annen kortsiktig gjeld		4 694 406	2 644
Sum kortsiktig gjeld		104 049 654	768 778
Sum gjeld		110 365 274	34 768 778
Sum egenkapital og gjeld		159 452 000	61 363 419

Trondheim, 04.04.2022
Styret i Havstad Bolig AS

Roar Munkhaugen
styreleder/ daglig leder

Børge Aunaas
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Driftsinntekter

Inntekter resultatføres når de anses opptjent.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Boligprosjekter løpende avregning

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger for salg. Et prosjekt kan bestå av mange enheter og byggetrinn. Nedlagte utviklingskostnader og tomtekostnad balanseføres inntil byggestart.

For prosjekter inntektsføres det i takt med utført produksjon for den andelen av boenhetene som er solgt. Inntekt for boliger som selges etter ferdigstilling inntektsføres ved overlevering. Utbygging av boligprosjektene starter normalt først når 70 % av prosjektet er kontraktsfestet og det er fremlagt finansieringsbevis av kontraktspart.

Fremdriften måles ut fra påløpte prosjektkostnader mot forventet totalkostnad. Prosjektkostnader omfatter kostnader som er direkte knyttet til det enkelte prosjekt. Prosjektfortjenesten i perioden er differansen mellom opptjent inntekt og kostnad. Forventede tap blir hensyntatt i vurderingen.

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.



Note 1 Tilvirkningskontrakter

Selskapet bygger ut prosjektet Havstad Torg på Byåsen, som består av tre hus med til sammen 74 leiligheter.

Boligprosjekter under tilvirkning er bokført etter løpende avregning med fortjeneste. Fullføringsgraden er beregnet som forholdet mellom påløpte prosjektkostnader og estimerte totalkostnader. Ikke kontraktsfestet produksjon er presentert som Boligprosjekter under varelager, jf note 6 - Boligprosjekter.

Resultat	2021
Total utført produksjon på igangværende prosjekter	155 437 000
Påløpte kostnader på igangværende prosjekter	128 761 000
Estimert fortjeneste på igangværende prosjekter	26 676 000
Estimert fortjeneste rapportert i tidligere perioder	0
Årets estimerte fortjeneste i resultat	26 676 000

Balanse

Opptjent, ikke fakturert inntekt	155 437 000
Sum	155 437 000

Note 2 Ytelser til ledende ansatte m.m.

Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte.

Obligatorisk tjenstepensjon (OTP)

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er følgelig ikke etablert noen pensjonsordning.

Lån til aksjonærer m.m.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for aksjonærer, styremedlemmer eller deres nærstående.

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ikke daglig leder.

Styrehonorar

Det er ikke utbetalt honorar til styret.

Note 3 Godtgjørelse til revisor

	2021	2020
Lovpålagt revisjon ekskl mva	24 000	15 674
Andre tjenester ekskl mva	0	0
Sum	24 000	15 674



Note 4 Skatt

	2021	2020
Spesifikasjon av skattegrunnlag		
Ordinært resultat før skattekostnad	26 649 007	(128 587)
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	(28 707 363)	0
Mottatt konsernbidrag	2 187 000	0
Inntekt før anvendelse av fremført underskudd	128 644	(128 587)
Anvendt fremført underskudd	128 587	0
Inntekt	57	(128 587)

Avstemming av skattekostnad		
Beregnet skatt av resultat før skattekostnad	5 862 782	(28 289)
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	0
Skattekostnad på ordinært resultat	5 862 782	(28 289)

Spesifikasjon av skattekostnad		
Betalbar skatt	13	0
Endring i utsatt skattefordel	28 289	(28 289)
Endring utsatt skatt	6 315 620	0
Effekt av skatt på konsernbidrag	(481 140)	0
Skattekostnad på ordinært resultat	5 862 782	(28 289)

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:

	2021		2020	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Tilvirkningskontrakter	0	28 680 981	0	0
Boligprosjekter	0	26 382	0	0
Fremførbart skattemessig underskudd	0	0	128 587	0
Sum	0	28 707 363	128 587	0
Netto midlertidige forskjeller	0	28 707 363	128 587	0
Herav utsatt skatt/-skattefordel	0	6 315 620	28 289	0
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	0	0	0
Netto fordel/forpliktelse i balansen	0	6 315 620	28 289	0

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innsk egenkap	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 1.1	270 000	25 677 611	647 030	0	26 594 641
Årets resultat	-	-	-	20 786 225	20 786 225
Andre endringer:					
Mottatt konsernbidrag (netto)	-	-	1 705 860	-	1 705 860
Egenkapital pr 31.12	270 000	25 677 611	2 352 890	20 786 225	49 086 726

Penneo Dokumentnøkkel: QQSUX-LE010-060Q1-B5YIX-XEOHA-ELE03



Note 6 Boligprosjekter

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger i egen regi for salg. Bokført beløp består av nedlagte kostnader og kostpris på tomter på prosjekter hvor det ikke er påbegynt produksjon samt nedlagte kostnader knyttet til usolgte enheter i prosjekter hvor produksjon er påbegynt.

Solgte enheter i boligprosjekter hvor det er påbegynt produksjon er presentert som Opptjent, ikke fakturert inntekt under kortsiktige fordringer.

	2021	2020
Aktiverte kostnader usolgte boliger under produksjon	1 828 000	0
Sum	1 828 000	0

Note 7 Pantstillelser og garantier

Pantesikret gjeld	2021	2020
Kortsiktig gjeld:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	96 219 835	0
Sum	96 219 835	0

Bokført verdi av pantsatte eiendeler

Boligprosjekter	1 828 000	0
Opptjent, ikke fakturert inntekt	155 439 000	0
Sum	157 267 000	0

Note 8 Nærstående parter

Konsernfordringer består av årets mottatte konsernbidrag fra morselskapet Heimdal Bolig AS.

Kortsiktig konserngjeld består av gjeld i konsernkontoordning.

Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 100 aksjer à kr 2 700. Ifølge vedtektene gir alle aksjene lik rett.

Eierstruktur pr 31.12.2021	Forretnings- kontor	Antall aksjer	Eier-/ stemmeandel
Heimdal Bolig AS	Trondheim	100	100 %

Konsernregnskap

Heimdal Bolig AS utarbeider konsernregnskap hvor Havstad Bolig AS er konsolidert. En kopi av konsernregnskapet kan hentes ut på selskapets kontoradresse Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal.



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."

Roar Munkhaugen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-1074802

IP: 185.73.xxx.xxx

2022-04-04 10:20:50 UTC



Roar Munkhaugen

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1074802

IP: 185.73.xxx.xxx

2022-04-04 10:20:50 UTC



Børge Aunaas

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-3717390

IP: 93.124.xxx.xxx

2022-04-04 10:43:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QQSUX-LE010-060Q1-B5YIX-XE0HA-ELE03

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>



Til generalforsamlingen i Havstad Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Havstad Bolig AS' årsregnskap 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 årsregnskapet 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 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 avviklet.

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 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

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførererselskap



Uavhengig revisors beretning - Havstad Bolig AS



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>

Trondheim, 4. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Kjetil Smørdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Smørdal, Kjetil	BANKID_MOBILE	2022-04-04 15:48

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.