



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 291 727
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRØDRENE HANSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kjørholtvegen 17
3940 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Arnfinn Trygve Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

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, 02.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 228 500	4 494 130
Annen driftsinntekt		83 314	
Sum inntekter		4 311 814	4 494 130
Kostnader			
Varekostnad		1 633 784	1 231 580
Lønnskostnad	2	3 710 172	3 631 538
Avskrivning på driftsmidler	8	320 447	300 616
Annen driftskostnad	2	2 282 200	1 470 748
Sum kostnader		7 946 603	6 634 481
Driftsresultat		-3 634 789	-2 140 351
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			7 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		164 879	196 213
Annen renteinntekt		2 665 126	2 595 189
Annen finansinntekt		71 009	8 558 237
Sum finansinntekter		2 901 015	18 349 639
Verdireduksjon av finansielle instrumenter		1 256 975	364 838
Rentekostnad til foretak i samme konsern		30 439	250 907
Annen rentekostnad		635 875	654 384
Annen finanskostnad		2 000	2 805 419
Sum finanskostnader		1 925 289	4 075 547
Netto finans		975 726	14 274 091
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 659 063	12 133 740
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-322 810	-54 007
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 336 253	12 187 747
Årsresultat		-2 336 253	12 187 747



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	24 097 264	
Annen egenkapital	4	-26 433 517	12 187 747
Sum overføringer og disponeringer		-2 336 253	12 187 747



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	9 040 696	9 089 916
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	8	1 128 249	638 437
Sum varige driftsmidler		10 168 946	9 728 353
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6, 9	19 849 211	19 759 568
Investeringer i aksjer og andeler			2 000
Sum finansielle anleggsmidler		19 849 211	19 761 568
Sum anleggsmidler		30 018 156	29 489 921
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekter under utvikling		230 164	345 664
Sum varer		230 164	345 664
Fordringer			
Kundefordringer		6 210 031	9 368 834
Andre fordringer		27 183 552	15 555 698
Konsernfordringer	5	3 741 472	13 612 081
Sum fordringer		37 135 055	38 536 613
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		1 083 193	2 102 226
Sum investeringer		1 083 193	2 102 226
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 414 435	672 557
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 414 435	672 557
Sum omløpsmidler		39 862 847	41 657 060



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		69 881 004	71 146 981
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 500 aksjer à kr 100,00)	3, 4	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	27 653 163	54 086 680
Sum opptjent egenkapital		27 653 163	54 086 680
Sum egenkapital		27 803 163	54 236 680
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	320 941	520 429
Sum avsetninger for forpliktelser		320 941	520 429
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	14 050 000	4 860 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 050 000	4 860 000
Sum langsiktig gjeld		14 370 941	5 380 429
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	9 269 844	1 727 597
Leverandørgjeld		878 792	222 503
Betalbar skatt	7		94 747
Skyldige offentlige avgifter		363 176	358 810
Utbytte	4	3 000 000	
Kortsiktig konserngjeld	5	3 338 509	7 357 530
Annen kortsiktig gjeld		10 856 578	1 768 685
Sum kortsiktig gjeld		27 706 899	11 529 871
Sum gjeld		42 077 840	16 910 300



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 881 004	71 146 981



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 289258

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 291 727
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRØDRENE HANSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kjørholtvegen 17
3940 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Arnfinn Trygve Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 981 291 727
BRØDRENE HANSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 228 500	4 494 130
Annen driftsinntekt		83 314	
Sum inntekter		4 311 814	4 494 130
Kostnader			
Varekostnad		1 633 784	1 231 580
Lønnskostnad	2	3 710 172	3 631 538
Avskrivning på driftsmidler	8	320 447	300 616
Annen driftskostnad	2	2 282 200	1 470 748
Sum kostnader		7 946 603	6 634 481
Driftsresultat		-3 634 789	-2 140 351
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			7 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		164 879	196 213
Annen renteinntekt		2 665 126	2 595 189
Annen finansinntekt		71 009	8 558 237
Sum finansinntekter		2 901 015	18 349 639
Verdireduksjon av finansielle instrumenter		1 256 975	364 838
Rentekostnad til foretak i samme konsern		30 439	250 907
Annen rentekostnad		635 875	654 384
Annen finanskostnad		2 000	2 805 419
Sum finanskostnader		1 925 289	4 075 547
Netto finans		975 726	14 274 091
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 659 063	12 133 740
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-322 810	-54 007
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 336 253	12 187 747
Årsresultat		-2 336 253	12 187 747
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	24 097 264	
Annen egenkapital	4	-26 433 517	12 187 747
Sum overføringer og disponeringer		-2 336 253	12 187 747





Organisasjonsnr: 981 291 727
BRØDRENE HANSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	9 040 696	9 089 916
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	8	1 128 249	638 437
Sum varige driftsmidler		10 168 946	9 728 353

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 6, 9		19 849 211	19 759 568
Investeringer i aksjer og andeler			2 000
Sum finansielle anleggsmidler		19 849 211	19 761 568
Sum anleggsmidler		30 018 156	29 489 921

Omløpsmidler

Varer

Prosjekter under utvikling		230 164	345 664
Sum varer		230 164	345 664

Fordringer

Kundefordringer		6 210 031	9 368 834
Andre fordringer		27 183 552	15 555 698
Konsernfordringer	5	3 741 472	13 612 081
Sum fordringer		37 135 055	38 536 613

Investeringer

Markedsbaserte aksjer		1 083 193	2 102 226
Sum investeringer		1 083 193	2 102 226

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 414 435	672 557
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 414 435	672 557

Sum omløpsmidler 39 862 847 41 657 060

SUM EIENDELER 69 881 004 71 146 981

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 500 aksjer à kr 100,00)	3, 4	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	27 653 163	54 086 680
Sum opptjent egenkapital		27 653 163	54 086 680
Sum egenkapital		27 803 163	54 236 680
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	320 941	520 429
Sum avsetninger for forpliktelse		320 941	520 429
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	14 050 000	4 860 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 050 000	4 860 000
Sum langsiktig gjeld		14 370 941	5 380 429
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	9 269 844	1 727 597
Leverandørgjeld		878 792	222 503
Betalbar skatt	7		94 747
Skyldige offentlige avgifter		363 176	358 810
Utbytte	4	3 000 000	
Kortsiktig konserngjeld	5	3 338 509	7 357 530
Annen kortsiktig gjeld		10 856 578	1 768 685
Sum kortsiktig gjeld		27 706 899	11 529 871
Sum gjeld		42 077 840	16 910 300
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 881 004	71 146 981



Organisasjonsnr: 981 291 727
BRØDRENE HANSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksjer	54.00	100.00	5400.00
B-aksjer	1446.00	100.00	144600.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Arema AS	748.00	49.87%	B-aksjer
Bjørkly Holding AS	349.00	23.27%	B-aksjer
Falkum Holding AS	349.00	23.27%	B-aksjer
Arema AS	46.00	3.07%	A-aksjer
Bjørkly Holding AS	4.00	0.27%	A-aksjer
Falkum Holding AS	4.00	0.27%	A-aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1500.00	100.00%

Note

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3020725.00	3030087.00

<u>Arbeids giveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	430081.00	462806.00

<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	59949.00	63269.00

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	199417.00	75376.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3710172.00	3631538.00



Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	645859.00	12917.00	58563.00

Note

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styrets leder	449386.00		43478.00

<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	449386.00		43478.00

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	33000.00	32800.00

<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	41894.00	39506.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	74894.00	72306.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
5.00

Note

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap



Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Brødrene Hansen Transport AS	56.00%	56.00%	-20661997.00	255548.00
Nordentorget AS	100.00%	100.00%	490914.00	1378287.00
Lastebil Finans AS	51.00%	51.00%	2062334.00	-787545.00
Storgata 118 AS	100.00%	100.00%	526048.00	82163.00
Storgata 134 AS	100.00%	100.00%	373537.00	13420.00
Storgata 135 AS	100.00%	100.00%	955095.00	27105.00
Storgata 141 AS	100.00%	100.00%	2845953.00	-1872774.00
Telemark Logistikksenter AS	100.00%	100.00%	1713597.00	639348.00

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



Årsregnskap for 2020

BRØDRENE HANSEN EIENDOM AS
3940 PORSGRUNN

Penneo Dokumentnøkkel: 73EKA-ICSDY-NOYV2-ETZQA-ED6PT-WPVI1

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2020 BRØDRENE HANSEN EIENDOM AS

	Note	2020	2019
Salgsinntekt		4 228 500	4 494 130
Annen driftsinntekt		83 314	0
Sum driftsinntekter		4 311 814	4 494 130
Varekostnad		(1 633 784)	(1 231 580)
Lønnskostnad	2	(3 710 172)	(3 631 538)
Avskrivning på driftsmidler	8	(320 447)	(300 616)
Annen driftskostnad	2	(2 282 200)	(1 470 748)
Sum driftskostnader		(7 946 603)	(6 634 481)
Driftsresultat		(3 634 789)	(2 140 351)
Inntekt på investering i datterselskap		0	7 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		164 879	196 213
Annen renteinntekt		2 665 126	2 595 189
Annen finansinntekt		71 009	8 558 237
Sum finansinntekter		2 901 015	18 349 639
Verdireduksjon av finansielle instrumenter		(1 256 975)	(364 838)
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(30 439)	(250 907)
Annen rentekostnad		(635 875)	(654 384)
Annen finanskostnad		(2 000)	(2 805 419)
Sum finanskostnader		(1 925 289)	(4 075 547)
Netto finans		975 726	14 274 091
Ordinært resultat før skattekostnad		(2 659 063)	12 133 740
Skattekostnad på ordinært resultat	7	322 810	54 007
Ordinært resultat		(2 336 253)	12 187 747
Årsresultat		(2 336 253)	12 187 747
Overføringer			
Utbytte	4	3 000 000	0
Tilleggsutbytte	4	21 097 264	0
Annen egenkapital	4	(26 433 517)	12 187 747
Sum		(2 336 253)	12 187 747

Penneo Dokumentnr: 73EKA-ICSDY-NOYV2-ETZQA-ED6PT-WPVI1



Balanse pr. 31. desember 2020 BRØDRENE HANSEN EIENDOM AS

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	9 040 696	9 089 916
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	8	1 128 249	638 437
Sum varige driftsmidler		10 168 946	9 728 353
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6, 9	19 849 211	19 759 568
Investeringer i aksjer og andeler		0	2 000
Sum finansielle anleggsmidler		19 849 211	19 761 568
Sum anleggsmidler		30 018 156	29 489 921
Omløpsmidler			
Prosjekter under utvikling		230 164	345 664
Sum varer		230 164	345 664
Fordringer			
Kundefordringer		6 210 031	9 368 834
Andre fordringer		27 183 552	15 555 698
Konsernfordringer	5	3 741 472	13 612 081
Sum fordringer		37 135 055	38 536 613
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		1 083 193	2 102 226
Sum investeringer		1 083 193	2 102 226
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 414 435	672 557
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 414 435	672 557
Sum omløpsmidler		39 862 847	41 657 060
Sum eiendeler		69 881 004	71 146 981

Penneo Dokumentnøkkel: 73EKA-ICSDY-NOYV2-ETZQA-ED6PT-WPVI1



Balanse pr. 31. desember 2020 BRØDRENE HANSEN EIENDOM AS

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 500 aksjer à kr 100,00)	3, 4	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	27 653 163	54 086 680
Sum opptjent egenkapital		27 653 163	54 086 680
Sum egenkapital		27 803 163	54 236 680
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	320 941	520 429
Sum avsetning for forpliktelser		320 941	520 429
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	14 050 000	4 860 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 050 000	4 860 000
Sum langsiktig gjeld		14 370 941	5 380 429
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	9 269 844	1 727 597
Leverandørgjeld		878 792	222 503
Betalbar skatt	7	0	94 747
Skyldige offentlige avgifter		363 176	358 810
Kortsiktig konserngjeld	5	3 338 509	7 357 530
Utbytte	4	3 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		10 856 578	1 768 685
Sum kortsiktig gjeld		27 706 899	11 529 871
Sum gjeld		42 077 840	16 910 300
Sum egenkapital og gjeld		69 881 004	71 146 981

PORSGRUNN, 07.05.2021
BRØDRENE HANSEN EIENDOM AS

Arnfinn Trygve Hansen
Styrets leder

Geir Arnfinn Håtvedt Hansen
Styremedlem/daglig leder

Penneo Dokumentnr: 73EKA-ICSDY-NOYV2-ETZQA-ED6PT-WPVI1



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."

Arnfinn Trygve Hansen

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1092189

IP: 109.247.xxx.xxx

2021-05-10 07:36:27Z



Geir A Håtvædt Hansen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1179569

IP: 89.8.xxx.xxx

2021-05-11 09:48:44Z



Geir A Håtvædt Hansen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-1179569

IP: 89.8.xxx.xxx

2021-05-11 09:48:44Z



Penneo Dokumentnøkkel: 73EKA-ICSDY-NOYV2-ETZQA-ED6PT-WPVI1

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>



Brødrene Hansen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Aksjer i datterselskaper

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnad	2020	2019
Lønn	3 020 725	3 030 087
Folketrygdavgift	430 081	462 806
Pensjonskostnader	59 949	63 269
Andre ytelser	199 417	75 376
Sum	3 710 172	3 631 538

Antall årsverk 5,0 5,0

Ytelser til ledende personer	Lønn	Pensjonskostnader	Annen godtgjørelse
Daglig leder	645 859	12 917	58 563
Styrets leder	449 386	0	43 478

Selskapet er i henhold til lov om obligatorisk tjenstepensjon pliktig til å ha tjenstepensjonsordning for sine ansatte. Selskapets pensjonsordning oppfyller lovens krav.

Revisor

Godtgjørelse til revisor fordeler seg slik:

	2020
Lovpålagt revisjon	33 000
Andre attestasjonstjenester	0
Skatterådgivning	0
Annen rådgivning	41 894

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12.2020 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
A-aksjer	54	100	5 400
B-aksjer	1 446	100	144 600
Sum	1 500		150 000

Vedtektene har følgende bestemmelse om stemmerett:

A-aksjene har én stemme pr aksje, mens B-aksjene er uten stemmerett.

Eierstruktur

Selskapets aksjonærer pr 31.12.2020:

	A-aksjer	B-aksjer	Totalt	Eierandel	Stemmeandel
Arema AS	46	748	794	52,93 %	85,19 %
Falkum Holding AS	4	349	353	23,53 %	7,41 %
Bjørkly Holding AS	4	349	353	23,53 %	7,41 %
Totalt antall aksjer	54	1 446	1 500	100,00 %	100,00 %



Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egen- kapital	Sum egen- kapital
Egenkapital 1.1.2020	150 000	54 086 680	54 236 680
Tilleggsutbytte 4.12.2020		-21 097 264	-21 097 264
Årets resultat		-2 336 253	-2 336 253
Avsatt utbytte		-3 000 000	-3 000 000
Egenkapital 31.12.2020	150 000	27 653 163	27 803 163

Note 5 Mellomværende foretak i samme konsern

Kortsiktige fordringer	2020	2019
Lastebil Finans AS	1 369 443	715 964
Storgata 141 AS	452 029	-
Telemark Logistiksenter AS	1 630 000	1 702 983
Arema AS	-	3 999 666
Storgata 118 AS	-	4 000 000
Storgata 135 AS	290 000	80 000
Brødrene Hansen Transport AS	-	113 468
Nordentorget AS	-	3 000 000
Sum	3 741 472	13 612 081

Kortsiktig gjeld	2020	2019
Nordentorget AS	-	1 843 128
Arema AS	1 793 668	-
Storgata 118 AS	1 544 841	5 514 402
Sum	3 338 509	7 357 530

Note 6 Datterselskaper

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmerett	Bokført verdi	Selskapets resultat	Selskapets egenkapital
Brødrene Hansen Transport AS	Porsgrunn	56 %	1 416 687	255 548	-20 661 997
Nordentorget AS	Porsgrunn	100 %	15 843 548	1 378 287	490 914
Lastebil Finans AS	Porsgrunn	51 %	40 320	-787 545	2 062 334
Storgata 118 AS	Porsgrunn	100 %	454 142	82 163	526 048
Storgata 134 AS	Porsgrunn	100 %	292 248	13 420	373 537
Storgata 135 AS	Porsgrunn	100 %	344 994	27 105	955 095
Storgata 141 AS	Porsgrunn	100 %	1 430 242	-1 872 774	2 845 953
Telemark Logistiksenter AS	Porsgrunn	90 %	27 030	639 348	1 713 597
Sum			19 849 211		



Note 7 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2020	2019
Betalbar skatt på konsernbidrag	-	-
Betalbar skatt	-	94 747
Skattefradrag for tilbakeført underskudd inntektsåret 2020	-123 322	-
Endring i utsatt skatt	-199 488	-148 754
Skattekostnad ordinært resultat	-322 810	-54 007

Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:

	2020	2019
Årets betalbare skattekostnad	-	94 747
Skatteeffekt konsernbidrag	-	-
Betalbar skatt i balansen	-	94 747

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:

	2020	2019
Årsresultat før skatt	-2 659 063	12 133 740
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	-584 994	2 669 423
Skatteeffekten av følgende poster utgjør:		
Gevinst/tap innenfor fritaksmetoden	261 893	-2 724 840
Ikke fradragsberettigede kostnader	290	1 411
Skattekostnad	-322 810	-54 007
Effektiv skattesats	12,1 %	-0,4 %

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring, og netto skatteeffekt av disse:

	2020	2019
Driftsmidler	-148 017	-280 803
Tilvirkningskontrakt	480 000	900 000
Utestående fordringer	-100 000	-100 000
Gevinst- og tapskonto	1 477 111	1 846 389
Fremførbart skattemessig underskudd	-250 270	0
Netto midlertidige forskjeller	1 458 824	2 365 586
22% Utsatt skatt fordel/forpliktelse	320 941	520 429
Netto utsatt fordel/forpliktelse i balansen	320 941	520 429



Note 8 Varige driftsmidler

	Fritids- boliger og bolighus	Bygninger	Driftsløsøre	Totalt
Anskaffelseskost 1.1.2020	7 316 361	2 203 559	1 353 234	10 873 155
Tilgang			1 177 726	1 177 726
Avgang			478 740	478 740
Anskaffelseskost 31.12.2020	7 316 361	2 203 559	2 052 220	11 572 141
Akk. avskrivninger 31.12.2020	-	479 224	923 971	1 403 195
Bokført verdi pr. 31.12.2020	7 316 361	1 724 335	1 128 249	10 168 946
Årets avskrivninger	-	49 220	271 227	320 447
Avskrivningsplan	Avskr. ikke	40 år	5 år	

Note 9 Pantstillelser og garantier m.v.

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	23 319 844	6 587 597
Sum	23 319 844	6 587 597

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld	2020	2019
Aksjer i datterselskaper	19 849 211	19 759 568
Totalt	19 849 211	19 759 568

Note 10 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter bundne skattetrekkmidler med kr 148 593.



REVISJONSSELskapet AS

Medlem av Den norske revisorforening

Til generalforsamlingen i
Brødrene Hansen Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Brødrene Hansen Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 2 336 253. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 (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 vi 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 avviklet.

Post- og kontoradresse
Lyngbakkvegen 5
3736 Skien

www.revisjonsselskapet.no

AVD BØ
Bøgata 52
3800 Bø i Telemark

FORETAKSREGISTERET:
NO 974 481 596 MVA
E-post: firmapost@revisjonsselskapet.no

Penneo Dokumentnøkkel: DGSLN-CVG4S-GOGOF-H635B-61Y2U-JYZMU



REVISJONSSELSKAPET AS

Medlem av Den norske revisorforening

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 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.

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

Uttalelse om øvrige 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 bokføringsskikk i Norge.

Skien, den 7. mai 2021
REVISJONSSELSKAPET AS

Ole Gunnar Foss
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: DGSLN-CVG4S-GOG0F-H635B-61Y2U-JYZMU



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."

OLE GUNNAR FOSS

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-2661257

IP: 185.51.xxx.xxx

2021-05-11 10:15:37Z



Penneo Dokumentnøkkel: DGSLN-CYG4S-GOGOF-H635B-61Y2U-JYZMU

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>