



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 607 032
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HALVORSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Strandvegen 43
3740 SKIEN

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: Bent Halvorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		983 671	704 000
Sum inntekter		983 671	704 000
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	168 755	17 400
Annen driftskostnad		671 109	209 849
Sum kostnader		839 864	227 249
Driftsresultat		143 807	476 751
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			458
Sum finansinntekter			458
Nedskrivning av finansielle eiendeler			2 700 000
Annen rentekostnad		392 833	13 448
Sum finanskostnader		392 833	2 713 448
Netto finans		-392 833	-2 712 990
Ordinært resultat før skattekostnad	9	-249 025	-2 236 239
Skattekostnad på ordinært resultat	9	59 908	95 201
Ordinært resultat etter skattekostnad		-308 933	-2 331 440
Årsresultat	5, 8	-308 933	-2 331 440
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-308 933	
Annen egenkapital	5		-2 331 440
Sum overføringer og disponeringer		-308 933	-2 331 440



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	17 715 150	3 667 549
Sum varige driftsmidler		17 715 150	3 667 549
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			100 000
Andre fordringer			1 219 729
Sum finansielle anleggsmidler			1 319 729
Sum anleggsmidler		17 715 150	4 987 278
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 000	78 000
Andre fordringer		136 740	180 798
Sum fordringer		151 740	258 798
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		527 401	233 415
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		527 401	233 415
Sum omløpsmidler		679 141	492 213
SUM EIENDELER		18 394 291	5 479 491

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital (112 aksjer à kr 1 000,00)	4, 5	112 000	112 000
Sum innskutt egenkapital		112 000	112 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		42 464
Udekket tap	5	314 560	
Sum opptjent egenkapital		-314 560	42 464
Sum egenkapital	5	-202 560	154 464
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	13 849 689	2 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 849 689	2 800 000
Sum langsiktig gjeld		13 849 689	2 800 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 660	150 958
Betalbar skatt	9		95 201
Kortsiktig konserngjeld	6	4 728 502	2 278 371
Annen kortsiktig gjeld		8 000	497
Sum kortsiktig gjeld		4 747 162	2 525 027
Sum gjeld		18 596 851	5 325 027
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 394 291	5 479 491



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 562274

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 607 032
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HALVORSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Strandvegen 43
3740 SKIEN

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: Bent Halvorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.06.2022

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: 979 607 032
HALVORSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		983 671	704 000
Sum inntekter		983 671	704 000
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	168 755	17 400
Annen driftskostnad		671 109	209 849
Sum kostnader		839 864	227 249
Driftsresultat		143 807	476 751
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			458
Sum finansinntekter			458
Nedskrivning av finansielle eiendeler			2 700 000
Annen rentekostnad		392 833	13 448
Sum finanskostnader		392 833	2 713 448
Netto finans		-392 833	-2 712 990
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-249 025	-2 236 239
Ordinært resultat etter skattekostnad	9	59 908	95 201
Årsresultat	5, 8	-308 933	-2 331 440
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-308 933	
Annen egenkapital	5		-2 331 440
Sum overføringer og disponeringer		-308 933	-2 331 440



Organisasjonsnr: 979 607 032
HALVORSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	17 715 150	3 667 549
Sum varige driftsmidler		17 715 150	3 667 549

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap			100 000
Andre fordringer			1 219 729
Sum finansielle anleggsmidler			1 319 729

Sum anleggsmidler		17 715 150	4 987 278
--------------------------	--	-------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		15 000	78 000
Andre fordringer		136 740	180 798
Sum fordringer		151 740	258 798

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		527 401	233 415
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		527 401	233 415

Sum omløpsmidler		679 141	492 213
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		18 394 291	5 479 491
----------------------	--	-------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (112 aksjer à kr 1 000,00)	4, 5	112 000	112 000
Sum innskutt egenkapital		112 000	112 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5		42 464
Udekket tap	5	314 560	



Sum opptjent egenkapital		-314 560	42 464
Sum egenkapital	5	-202 560	154 464
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	13 849 689	2 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 849 689	2 800 000
Sum langsiktig gjeld		13 849 689	2 800 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 660	150 958
Betalbar skatt	9		95 201
Kortsiktig konserngjeld	6	4 728 502	2 278 371
Annen kortsiktig gjeld		8 000	497
Sum kortsiktig gjeld		4 747 162	2 525 027
Sum gjeld		18 596 851	5 325 027
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 394 291	5 479 491



Organisasjonsnr: 979 607 032
HALVORSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelse knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringsens verdi i balansen. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

1



Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum _____ Beløp

Balanseført verdi 31.12. _____ Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note
6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap _____ Årets _____ Fjorårets _____

Samlet beløp - foretak i samme konsern _____ Årets _____ Fjorårets _____

Kortsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern _____ Årets _____ Fjorårets _____

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet _____ Årets _____ Fjorårets _____
4728502.00 2278371.00

Pantstillelse _____ Beløp

Beholdning av egne aksjer _____ Antall _____ Pålydende _____ Andel av aksjek.

Note



7

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
11437500.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
13849689.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
17715150.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Foreløpig så har selskapet et byggelån. Dette lånet er gjort om til et ordinært lån i 2022. Del av gjelden som forfaller etter fem år, gjelder det nye lånet.

Note

2

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021

HALVORSEN EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

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



Noter 2021

HALVORSEN EIENDOM AS

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	3 667 549	4 709 403	115 157	8 492 109
Tilgang i året	1	14 216 355	0	14 216 356
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	3 667 550	18 925 758	115 157	22 708 465
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021		(4 709 403)	(115 157)	(4 824 560)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(4 878 158)	(115 157)	(4 993 315)
Balansført verdi pr. 31.12.2021	3 667 550	14 047 600	0	17 715 150
Årets avskrivninger		(168 755)		(168 755)
Økonomisk levetid		10 - 25 år	5 år	
Avskrivningsplan: Lineær og Saldo	0,0 %	4 - 10 %	20 %	

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	112	1 000,00	112 000,00
Sum	112		112 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
BRH HOLDING AS	67	59,82%	Ordinære aksjer
SMH HOLDING AS	45	40,18%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	112	100,00%	

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	112 000	42 464		154 464
Fusjon (Coral Eiendom AS)		(42 464)	(5 627)	(48 091)
Årets resultat			(308 933)	(308 933)
Egenkapital 31.12.2021	112 000	0	(314 560)	(202 560)

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2021	2020
Kortsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder felleskontrollert virksomhet	4 728 502	2 278 371

Note 7 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	11 437 500
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	13 849 689



Noter 2021

HALVORSEN EIENDOM AS

Balansført verdi av de pantsatte eiendeler

17 715 150

Mer om gjeld

Foreløpig så har selskapet et byggelån. Dette lånet er gjort om til et ordinært lån i 2022. Del av gjelden som forfaller etter fem år, gjelder det nye lånet.

Note 8 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	(1 573 493)	(1 214 493)	(359 000)
Omløpsmidler	(72 000)	0	(72 000)
Skattemessig fremførbart underskudd	(22 487)	(702 512)	680 025
Netto forskjeller	(1 667 980)	(1 917 005)	249 025
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	1 395 671	1 917 005	(521 334)
Sum midlertidige forskjeller	(272 309)	0	(272 309)
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	(59 908)	0	(59 908)

Utsatt skattefordel balanseføres ikke, dette i henhold til God regnskapsskikk for små foretak.

Note 9 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	(249 025)	(2 236 239)
+/- Permanente forskjeller		2 699 892
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(431 000)	(30 920)
Årets skattegrunnlag	(680 025)	432 733
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%		95 201
Sum		95 201
+/- Endring i utsatt skatt	59 908	
Skattekostnad i resultatregnskapet	59 908	95 201
Betalbar skatt i skattekostnad		95 201
Betalbar skatt i balansen	0	95 201