



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 949 998
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HARTVIG OLSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Strømsbusletta 2
4847 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Jan Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 09.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	3 813 398	3 768 072
Sum inntekter		3 813 398	3 768 072
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	652 450	626 069
Annen driftskostnad		2 025 991	1 478 914
Sum kostnader		2 678 441	2 104 983
Driftsresultat		1 134 957	1 663 089
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 332	24 130
Sum finansinntekter		28 332	24 130
Annen rentekostnad		531 405	574 005
Sum finanskostnader		531 405	574 005
Netto finans		-503 073	-549 875
Ordinært resultat før skattekostnad		631 884	1 113 214
Skattekostnad på ordinært resultat	4	139 015	245 105
Ordinært resultat etter skattekostnad		492 869	868 109
Årsresultat		492 869	868 109
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		800 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-307 131	868 109
Sum overføringer og disponeringer		492 869	868 109



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 322 231	1 328 973
Sum immaterielle eiendeler		1 322 231	1 328 973
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	11 311 188	11 963 638
Kunst	2	34 500	34 500
Sum varige driftsmidler		11 345 688	11 998 138
Sum anleggsmidler		12 667 919	13 327 111
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		345 776	408 421
Andre fordringer		93 203	127 200
Sum fordringer		438 979	535 621
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		769 224	2 419 895
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		769 224	2 419 895
Sum omløpsmidler		1 208 203	2 955 516
SUM EIENDELER		13 876 122	16 282 627
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	3 450 000	3 450 000
Sum innskutt egenkapital		3 450 000	3 450 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 661 156	2 968 287
Sum opptjent egenkapital		2 661 156	2 968 287
Sum egenkapital		6 111 156	6 418 287
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 626 530	8 186 130
Øvrig langsiktig gjeld	7	98 044	363 139
Sum annen langsiktig gjeld		6 724 574	8 549 269
Sum langsiktig gjeld		6 724 574	8 549 269
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 052	232 498
Betalbar skatt	4	132 273	193 681
Skyldige offentlige avgifter		75 739	7 597
Annen kortsiktig gjeld		766 328	881 295
Sum kortsiktig gjeld		1 040 392	1 315 071
Sum gjeld		7 764 966	9 864 340
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 876 122	16 282 627



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 355676

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 949 998
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HARTVIG OLSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Strømsbusletta 2
4847 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Jan Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 08.04.2025



Organisasjonsnr: 914 949 998
HARTVIG OLSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	3 813 398	3 768 072
Sum inntekter		3 813 398	3 768 072
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	652 450	626 069
Annen driftskostnad		2 025 991	1 478 914
Sum kostnader		2 678 441	2 104 983
Driftsresultat		1 134 957	1 663 089
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 332	24 130
Sum finansinntekter		28 332	24 130
Annen rentekostnad		531 405	574 005
Sum finanskostnader		531 405	574 005
Netto finans		-503 073	-549 875
Ordinært resultat før skattekostnad		631 884	1 113 214
Skattekostnad på ordinært resultat	4	139 015	245 105
Ordinært resultat etter skattekostnad		492 869	868 109
Årsresultat		492 869	868 109
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		800 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-307 131	868 109
Sum overføringer og disponeringer		492 869	868 109



Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7	6 626 530
Øvrig langsiktig gjeld	7	98 044
Sum annen langsiktig gjeld		6 724 574
Sum langsiktig gjeld		6 724 574
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		66 052
Betalbar skatt	4	132 273
Skyldige offentlige avgifter		75 739
Annen kortsiktig gjeld		766 328
Sum kortsiktig gjeld		1 040 392
Sum gjeld		7 764 966
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 876 122



Organisasjonsnr: 914 949 998
HARTVIG OLSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Hartvig Olsen Eiendom AS

Organisasjonsnr: 914 949 998

**ÅRSOPPGJØR
2024**



HARTVIG OLSEN EIENDOM AS

Organisasjonsnr: 914 949 998

RESULTATREGNSKAP	Note	2024	2023
Driftsinntekter:			
Leieinntekter	1	3 813 398	3 768 072
Sum driftsinntekter		<u>3 813 398</u>	<u>3 768 072</u>
Driftskostnader:			
Avskrivning varige driftsmidler	2	652 450	626 069
Annen driftskostnad		<u>2 025 991</u>	<u>1 478 914</u>
Sum driftskostnader		<u>2 678 441</u>	<u>2 104 983</u>
Driftsresultat		<u>1 134 957</u>	<u>1 663 089</u>
Finansinntekter og finanskostnader:			
Renteinntekt		28 332	24 130
Rentekostnad		<u>-531 405</u>	<u>-574 005</u>
Sum finansinntekter og -kostnader		<u>-503 073</u>	<u>-549 875</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>631 884</u>	<u>1 113 214</u>
Skattekostnad	4	<u>139 015</u>	<u>245 105</u>
Årsresultat		492 869	868 109
Disponering:			
Tilleggsutbytte		800 000	0
Overført til/fra annen egenkapital		<u>-307 131</u>	<u>868 109</u>
Sum disponert		<u>492 869</u>	<u>868 109</u>



HARTVIG OLSEN EIENDOM AS

Organisasjonsnr: 914 949 998

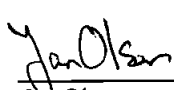

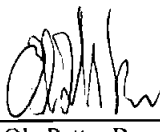
BALANSE PR. 31. DESEMBER	Note	2024	2023
EIENDELER:			
Anleggsmidler:			
<i>Immaterielle eiendeler:</i>			
Utsatt skattefordel	4	<u>1 322 231</u>	<u>1 328 973</u>
<i>Varige driftsmidler:</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	11 311 188	11 963 638
Kunst	2	<u>34 500</u>	<u>34 500</u>
Sum varige driftsmidler		<u>11 345 688</u>	<u>11 998 138</u>
Sum anleggsmidler		<u>12 667 919</u>	<u>13 327 111</u>
Omløpsmidler:			
<i>Fordringer:</i>			
Kundefordringer		345 776	408 421
Andre fordringer		<u>93 203</u>	<u>127 200</u>
Sum fordringer		<u>438 979</u>	<u>535 621</u>
Bankinnskudd		<u>769 224</u>	<u>2 419 895</u>
Sum omløpsmidler		1 208 203	2 955 516
Sum eiendeler		<u>13 876 122</u>	<u>16 282 627</u>

**HARTVIG OLSEN EIENDOM AS**

Organisasjonsnr: 914 949 998

EGENKAPITAL OG GJELD:	Note	2024	2023
Egenkapital:			
<i>Innskutt egenkapital:</i>			
Aksjekapital	5,6	<u>3 450 000</u>	<u>3 450 000</u>
<i>Opptjent egenkapital:</i>			
Annen egenkapital	6	<u>2 661 156</u>	<u>2 968 287</u>
Sum egenkapital		6 111 156	6 418 287
Gjeld:			
<i>Annen langsiktig gjeld:</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 626 530	8 186 130
Øvrig langsiktig gjeld	7	<u>98 044</u>	<u>363 139</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>6 724 574</u>	<u>8 549 269</u>
<i>Kortsiktig gjeld:</i>			
Leverandørgjeld		66 052	232 498
Betalbar skatt	4	132 273	193 681
Skyldige offentlige avgifter		75 739	7 597
Annen kortsiktig gjeld		<u>766 328</u>	<u>881 295</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 040 392</u>	<u>1 315 071</u>
Sum gjeld		7 764 966	9 864 340
Sum egenkapital og gjeld		<u>13 876 122</u>	<u>16 282 627</u>

Arendal, 14. mars 2025

		
Jan Olsen	Svein Egil Olsen	Ole Petter Bruun Larsen
Styrets leder	Daglig leder/styremedlem	Styremedlem



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

Note 1 – Regnskapsprinsipper mv.

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

Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Driftsinntekter:

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres.



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

Note 2 – Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Kunst
Anskaffelseskost 01.01.	40 567 909	34 500
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	40 567 909	34 500
Akk. avskr. 01.01.	28 604 271	0
Akk. avskrivninger 31.12.	29 256 721	0
Balansført verdi 31.12.	11 311 188	34 500
Årets avskrivninger	652 450	0
Økonomisk levetid	20 - 80 år	Avskrives ikke
Avskrivningsplan	Lineært	

Inkludert i ovenstående tall er tomter med kostpris kr. 728 088. Disse avskrives ikke.

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte.

Note 4 – Skattemessige forhold:

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2024	2023
Resultat før skattekostnad	631 884	1 113 214
Permanente forskjeller	0	898
Endring i midlertidige forskjeller	- 30 645	- 233 745
Sum årets skattegrunnlag	601 239	880 367
Betalbar skatt, 22 % av årets skattegrunnlag	132 273	193 681
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	6 742	51 424
Sum skattekostnad	139 015	245 105



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

Utsatt skattefordel er beregnet slik:

	2024	2023
<i>Midlertidige forskjeller knyttet til:</i>		
Driftsmidler	- 6 010 141	- 6 161 224
Gevinstkonto	96 350	120 437
Sum midlertidige forskjeller	<u>- 6 010 141</u>	<u>- 6 040 787</u>
Utsatt skattefordel 22 %	1 322 231	1 328 973

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon:

Selskapets aksjekapital består av 150 aksjer pålydende kr 23.000, til sammen kr 3.450.000. Aksjekapitalen er delt opp i 6 A-aksjer og 144 B-aksjer. A-aksjene har stemmerett og rett på totalt 70 % av utbytte fra selskapet. B- aksjene har ikke stemmerett og rett på totalt 30 % av utbytte fra selskapet. Selskapets aksjer var pr. 31. desember 2024 eiet av:

Navn	A-aksjer	B-aksjer	Sum
Jan Olsen Styrets leder	2	12	14
Svein Egil Olsen Styremedlem/daglig leder	2	0	2
Reidun Larsen	2	0	2
Ole Petter Bruun Larsen Styremedlem	0	24	24
Siri Olsen	0	24	24
Egil Andre Olsen	0	16	16
Svein Ronnie Olsen	0	16	16
Tom Hartvig Olsen	0	16	16
Eirik Olsen	0	16	16
Magnus Olsen	0	4	4
Håkon Olsen	0	16	16
Sum	6	144	150

Note 6 – Egenkapital:

Årets endring i egenkapital fremkommer slik:

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	3 450 000	2 968 287	6 418 287
Tilleggsutbytte 2024	-	- 800 000	- 800 000
Resultat 2024	-	492 869	492 869
Egenkapital 31.12.2024	3 450 000	2 661 156	6 111 156



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

Note 7 – Gjeld og pantstillelser:

Gjeld med forfall senere enn 31.12.2029	<u>0</u>
Gjeld sikret med pant i selskapets eiendeler	<u>6 626 530</u>
<u>Bokført verdi av pantsatte eiendeler:</u>	
Fast eiendom	<u>11 311 188</u>



Til generalforsamlingen i
Hartvig Olsen Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hartvig Olsen Eiendom AS som viser et overskudd på kr 492 869. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal
Telefon: 37 19 67 00
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA
E-mail: arendal@rg.no
Hjemmeside: www.rg.no



Medlem av UHY International



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Arendal, 14. mars 2025
Agder-Team Revisjon AS

Lars Petter Bugge Solheim
Statsautorisert revisor

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal
Telefon: 37 19 67 00
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA
E-mail: arendal@rg.no
Hjemmeside: www.rg.no



Medlem av UHY International