



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 296 865  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SIG HALVORSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bedriftsveien 14  
4313 SANDNES

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Erga Revisjon AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 02.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		550 000	3 895 328
<b>Sum inntekter</b>		<b>550 000</b>	<b>3 895 328</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		1 136 572	
Avskrivning		11 800	1 347 438
Annen driftskostnad		482 265	1 569 470
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 630 637</b>	<b>2 916 909</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 080 637</b>	<b>978 419</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt fra investering i datterselskap		3 571 887	2 247 505
Inntekt fra investering i tilknyttet selskap		857 452	-209 078
Annen renteinntekt		216 733	75 222
Annen finansinntekt		200 278	416 767
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 846 350</b>	<b>2 530 416</b>
Annen rentekostnad		505 346	318 363
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>505 346</b>	<b>318 363</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 341 004</b>	<b>2 212 053</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 260 367</b>	<b>3 190 472</b>
Skattekostnad på resultat	1	-2 672	219 940
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 263 039</b>	<b>2 970 532</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 263 039</b>	<b>2 970 532</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 263 039</b>	<b>2 970 532</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 263 039</b>	<b>2 970 532</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller		1 952 464	2 456 583
Ordinært utbytte			15 500 000
Konsernbidrag			1 081 239
Avsatt til annen egenkapital		1 310 575	
Overført fra annen egenkapital			-16 067 291
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 263 039</b>	<b>2 970 532</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 576 281	2 588 081
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 576 281</b>	<b>2 588 081</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		31 416 300	12 417 950
Investeringer i tilknyttet selskap		2 411 860	1 971 282
Investeringer i aksjer og andeler		1 414 978	1 414 978
Obligasjoner og andre fordringer		8 559 056	8 573 277
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>43 802 194</b>	<b>24 377 487</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 378 474</b>	<b>26 965 568</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 933	1 160
Andre kortsiktige fordringer			129 428
Konsernfordringer		9 418 105	6 456 590
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 424 038</b>	<b>6 587 178</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 578 479	21 410 275
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 578 479</b>	<b>21 410 275</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 002 517</b>	<b>27 997 453</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 380 991</b>	<b>54 963 021</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (90 000 aksjer á kr 50)		4 500 000	2 911 106
Overkurs		949 889	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 449 889</b>	<b>2 911 106</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller		6 613 467	4 661 003
Annen egenkapital		26 270 477	24 959 902
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>32 883 944</b>	<b>29 620 905</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>38 333 833</b>	<b>32 532 011</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1	12 463	15 135
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>12 463</b>	<b>15 135</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 463</b>	<b>15 135</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		45 831	797 701
Betalbar skatt	1		
Skyldige offentlige avgifter		93 147	
Kortsiktig konserngjeld		22 767 454	21 618 174
Annen kortsiktig gjeld		128 263	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 034 695</b>	<b>22 415 875</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 047 158</b>	<b>22 431 010</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 380 991</b>	<b>54 963 021</b>



# Årsregnskap

**2022**

**Sig Halvorsen Eiendom AS**

Org.nr.: 912 296 865



**Sig Halvorsen Eiendom AS**  
**Resultatregnskap 01.01. - 31.12.**

	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		550 000	3 895 328
<b>Sum driftsinntekt</b>		<b>550 000</b>	<b>3 895 328</b>
Lønnskostnad	8	1 136 572	0
Avskrivning	2	11 800	1 347 438
Annen driftskostnad	8	482 265	1 569 470
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>1 630 637</b>	<b>2 916 909</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 080 637</b>	<b>978 419</b>
Resultatandel investering i datterselskap	3	3 571 887	2 247 505
Resultatandel investering i tilknyttet selskap	3	857 452	-209 078
Annen finansinntekt		200 278	416 767
Annen renteinntekt		216 733	75 222
Annen rentekostnad		-505 346	-318 363
<b>Netto finansposter</b>		<b>4 341 004</b>	<b>2 212 053</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 260 367</b>	<b>3 190 472</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-2 672	219 940
<b>Årsresultat</b>		<b>3 263 039</b>	<b>2 970 532</b>
<b>Opplysninger om:</b>			
Tilleggsutbytte	1	0	15 500 000
Avsatt konsernbidrag (etter skatt)	1	0	1 081 239
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	1	1 952 464	2 456 583
Avsatt fra/til annen egenkapital	1	1 310 575	-16 067 291
<b>Sum overført</b>		<b>3 263 039</b>	<b>2 970 532</b>



**Sig Halvorsen Eiendom AS**  
**Balanse pr. 31.12.**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	2 519 287	2 519 287
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	2, 4	56 994	68 794
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 576 281</b>	<b>2 588 081</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	31 416 300	12 417 950
Investeringer i tilknyttet selskap	3	2 411 860	1 971 282
Investeringer i aksjer og andeler		1 414 978	1 414 978
Obligasjoner og andre fordringer		8 559 056	8 573 277
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>43 802 194</b>	<b>24 377 487</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 378 475</b>	<b>26 965 568</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	5 933	1 160
Andre fordringer	4	0	129 428
Andre fordringer	4, 9	9 418 105	6 456 590
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 424 038</b>	<b>6 587 178</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	5 578 479	21 410 275
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 002 517</b>	<b>27 997 453</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>61 380 992</b>	<b>54 963 021</b>

**Sig Halvorsen Eiendom AS**

Balanse pr. 31.12.

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (90 000 aksjer á kr 200)	1, 6	4 500 000	2 911 106
Annen innskutt egenkapital	1	949 889	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 449 889</b>	<b>2 911 106</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	1, 3	6 613 467	4 661 003
Annen egenkapital	1	26 270 477	24 959 902
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>32 883 944</b>	<b>29 620 905</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>38 333 833</b>	<b>32 532 011</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelseser</b>			
Utsatt skatt	7	12 463	15 135
<b>Sum avsetning for forpliktelseser</b>		<b>12 463</b>	<b>15 135</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	0	0
<b>Sum avsetning for forpliktelseser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		45 831	797 701
Skyldig offentlige avgifter		93 147	0
Betalbar skatt	7	0	0
Utbytte		0	0
Annen kortsiktig gjeld	9	22 895 717	21 618 174
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 034 695</b>	<b>22 415 875</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 047 158</b>	<b>22 431 010</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>61 380 992</b>	<b>54 963 021</b>

Sandnes, 12. juni 2023  
Styret i Sig Halvorsen Eiendom ASInger Lien Halvorsen  
StyremedlemDag Halvorsen  
Styreleder/daglig lederEli Halvorsen Norheim  
Styremedlem

**Sig Halvorsen Eiendom AS****Kontantstrømoppstilling**

	2022	2021
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	3 260 367	3 190 472
Resultatandel i datterselskap/tilknyttet selskap	-4 429 339	-2 038 427
Betalt skatt	0	-645 211
Avskrivinger	11 800	1 347 438
Tap (+) / gevinst (-) ved salg aksjer	0	-230 994
Endring i kundefordringer og leverandørgjeld	-756 643	394 263
Endring i andre tidsavgrensingsposter	515 196	8 321 386
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>-1 398 619</b>	<b>10 338 927</b>
<b>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0	0
Mottatt utbytte fra datter/tilknyttet selskap	500 280	8 000 000
Mottatt utbytte andre investeringer	0	163 504
Utbetalinger på lånefordring konsern (korts./langs.)	0	0
Innbetalinger på andre lånefordringer (korts./langs.)	0	0
Utbetalinger på andre lånefordringer (korts./langs.)	0	0
Innbetalinger ved salg av aksjer og obligasjoner mv	309 263	0
Utbetalinger ved kjøp av aksjer, obligasjoner mv	-15 242 721	-35 998
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-14 433 178</b>	<b>8 127 506</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Nedbetaling av langsiktig gjeld	0	-500 720
Opptak av langsiktig gjeld	0	0
Utbetalinger av utbytte	0	-15 500 000
<b>Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>0</b>	<b>-16 000 720</b>
<b>Netto kontantstrøm for perioden</b>	<b>-15 831 797</b>	<b>2 465 713</b>
Konter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	21 410 275	18 944 561
<b>Konter og kontantekvivalenter ved periodens slutt</b>	<b>5 578 479</b>	<b>21 410 275</b>



## Sig Halvorsen Eiendom AS Noter til regnskapet for 2022

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk

### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

### Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskaper og tilknyttet selskap er vurdert etter egenkapitalmetoden i selskapsregnskapet, og tilknyttet selskap er vurdert etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet. Morselskapets og konsernets andel av resultatet er basert på de investerte selskaperens resultat etter skatt med fradrag for interne gevinster og eventuelle avskrivninger på merverdi som skyldes at kostpris på aksjene var høyere enn den ervervede andelen av bokført egenkapital. I resultatregnskapet er resultatandelene vist under finansposter, mens eiendelene i balansen er vist under finansielle anleggsmidler.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel / langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld 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.

### Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert etter kursen ved regnskapsårets slutt.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har 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.

### Pensjoner

Pensjonsforpliktelser finansiert over driften er beregnet og balanseført under avsetning for forpliktelser. Selskapet har ingen sikrede pensjonsordninger.



## **Sig Halvorsen Eiendom AS**

### **Noter til regnskapet for 2022**

#### **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 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.

#### **Kontantstrømoppstilling**

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres

#### **Leasing**

Leasingavtaler er behandlet som vanlige leieavtaler i regnskapet.



## Sig Halvorsen Eiendom AS Noter til regnskapet for 2022

### Note 1 Egenkapital

#### Årets endring i egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskutt ek	Fond vurd.for.	Annen EK	Sum
<b>Egenkapital pr. 01.01.</b>	2 911 106	0	4 661 003	24 959 902	32 532 011
Årets resultat			1 952 464	1 310 575	3 263 039
Tingsinnskudd	1 588 895	949 889			2 538 784
Avsatt konsernbidrag	0	0	0	0	0
<b>Egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>4 500 000</b>	<b>949 889</b>	<b>6 613 467</b>	<b>26 270 477</b>	<b>38 333 833</b>

### Note 2 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Bygg	Driftstilbehør	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.	2 519 287	88 793	2 608 080
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>2 519 287</b>	<b>88 793</b>	<b>2 608 080</b>
Akkumu avskrivninger 1.1.	0	20 000	28 822 836
Årets avskrivninger	0	11 800	11 800
Avgang	0	0	0
<b>Akkum avskrivninger 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>31 800</b>	<b>31 800</b>
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>2 519 287</b>	<b>56 994</b>	<b>2 576 281</b>

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle anleggsmidler.

Den økonomiske levetiden for anleggsmidlene er beregnet til:

- \* Bygninger 25 - 30 år
- \* Maskiner og inventar 3 - 5 år



## Sig Halvorsen Eiendom AS Noter til regnskapet for 2022

### Note 3 Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Firma	Anskaff.	Forretnings- kontor	Eierandel	Stemme- andel
<b>Datterselskap:</b>				
Gml Sokndalsvei 38 AS	14.04.2020	Sandnes	100 %	100 %
Sommerkroveien 6B AS	02.11.2021	Sandnes	100 %	100 %
Hålandsvegen 22 AS	16.09.2022	Sandnes	100 %	100 %
Bedriftsveien 14 AS	16.09.2022	Sandnes	100 %	100 %
Mjåvannsvegen 94 AS	30.11.2022	Sandnes	100 %	100 %
<b>Tilknyttet selskap:</b>				
Rørhab AS	01.06.1994	Sandnes	41,6875 %	41,6875 %

Selskapene regnskapsføres etter egenkapitalmetoden.

Konsernregnskap er utarbeidet av morselskap Halvorsen Investering AS, Postboks 1011, 4391 Sandnes.

	Sommerkrov eien AS	Mjåvannsveg en 94 AS	Gml Sokndals-vei 38 AS
<b>Merverdianalyse datterselskap:</b>			
Balansført egenkapital på kjøpstidspunktet	1 536 265	1 815 761	2 421 610
Henførbart merverdi	5 463 735	13 131 919	0
Innskudd ny aksjekapital	0	0	591 390
Anskaffelseskost	7 000 000	14 947 680	3 013 000
<b>Beregning av årets resultatandel</b>			
Andel årets resultat	145 976	242 875	189 835
<b>Årets resultatandel</b>	<b>145 976</b>	<b>242 875</b>	<b>189 835</b>
<b>Beregning av bokført verdi av investering i datterselskaper pr 31.12.</b>			
Inngående balanse i.l.	9 042 823	0	3 375 127
Årets resultatandel	145 976	242 875	189 835
Kjøp	0	14 947 680	0
Utbytte/Konsernbidrag	-1 793 360	0	0
<b>Utgående balanse 31.12.</b>	<b>7 395 439</b>	<b>15 190 555</b>	<b>3 564 962</b>
Positiv forskjell utgående balanse 31.12 og kostpris er vurd.forskje	395 439	242 875	551 962



## Sig Halvorsen Eiendom AS Noter til regnskapet for 2022

	Bedrifts- veien 14 AS	Hålands- vegen 22 AS	Sum datter- selskap
<b>Merverdianalyse datterselskap:</b>			
Balanseført egenkapital på kjøpstidspunktet	1 821 677	385 967	7 981 280
Henførbart merverdi	260 070	71 069	18 926 793
Innskudd ny aksjekapital	0	0	591 390
Stiftelsesomkostninger	0	0	0
<b>Anskaffelseskost</b>	<b>2 081 747</b>	<b>457 036</b>	<b>27 499 463</b>
			0
<b>Beregning av årets resultatandel</b>			
Andel årets resultat	2 094 583	631 978	3 305 247
Tilbakeført avskrivning på intern gevinst i datter		0	0
Stiftelsesomkostninger		0	0
<b>Årets resultatandel</b>	<b>2 094 583</b>	<b>631 978</b>	<b>3 305 247</b>
			0
<b>Beregning av bokført verdi av investering i datterselskaper pr 31.12.</b>			
Inngående balanse 1.1.	0	0	12 417 950
Årets resultatandel	2 094 583	631 978	3 305 247
Kjøp	2 081 747	457 036	17 486 463
Tilleggsutbytte	0	0	-1 793 360
<b>Utgående balanse 31.12.</b>	<b>4 176 330</b>	<b>1 089 014</b>	<b>31 416 300</b>
Positiv forskjell utgående balanse 31.12 og kostpris er vurd.forskje	2 094 583	631 978	3 916 837



## Sig Halvorsen Eiendom AS Noter til regnskapet for 2022

Merverdianalyse tilknyttet selskap:	Rørhab AS
Balansført egenkapital på kjøpstidspunktet i Rørhab	133 400
Anskaffelseskost	133 400
<b>Beregning av årets resultatandel</b>	
Andel årets resultat	857 452
<b>Årets resultatandel</b>	<b>857 452</b>
<b>Beregning av bokført verdi pr 31.12.</b>	
Inngående balanse 1.1.	1 971 282
Årets resultatandel	857 452
Utbytte	-416 875
<b>Utgående balanse 31.12.</b>	<b>2 411 860</b>
Positiv forskjell utgående balanse 31.12 og kostpris er vurd.forskjell	2 696 630

### Note 4 Fordringer og gjeld

#### *Fordringer med forfall senere enn ett år*

Selskapet har ingen fordringer med forfall senere enn ett år.

#### *Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år*

	2022	2021
Lånebeløp med forfall senere enn 5 år	0	0

#### *Gjeld sikret ved pant*

Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Sum	0	0

#### *Bokført verdi pantsatte eiendeler:*

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	0	0
Kundefordringer	0	0
Andre fordringer	0	0
Sum	0	0

### Note 5 Bankinnskudd

Bundne skattetrekksmidler per 31.12.22 er kr 54 454.



## Sig Halvorsen Eiendom AS Noter til regnskapet for 2022

### Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

#### Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	90 000	50,00	4 500 000

#### Oversikt over aksjonærene pr 31.12.:

	Antall aksjer	Pålyd.	Bokf.v.	Eierandel	Stemmeandel
Halvorsen Investering AS	90 000	50	4 500 000	100,0 %	100,0 %
Sum	90 000		4 500 000	100,0 %	100,0 %

Styrets leder Dag Halvorsen eier indirekte 10 % av aksjene.

Styremedlem Inger Lien Halvorsen eier indirekte 45 % av aksjene.

Styremedlem Eli Halvorsen Norheim eier indirekte 45 % av aksjene.

Konsernregnskap utarbeides av Halvorsen Investering AS, Bedriftsveien 14, 4313 Sandnes.

Med hjemmel i regnskapsloven § 3-7, er konsernregnskap ikke utarbeidet for mellomkonsernet Sig Halvorsen Eiendom AS.



## Sig Halvorsen Eiendom AS Noter til regnskapet for 2022

### Note 7 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
Spart skatt på avgitt konsernbidrag	0	304 965
Endring i utsatt skatt	-2 672	395 531
Endring i utsatt skatt fisjon 2021	0	-480 556
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>-2 672</b>	<b>219 940</b>

Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021
Resultat før skattekostnad	3 260 367	3 190 472
Permanente forskjeller	141 496	2 179
Tilbakeført inntekt fra datterselskap og tilknyttet selskap	-4 429 339	-2 038 427
Mottatt utbytte, skattefritt	-79 869	-163 504
Gevinst/tap ved salg av aksjer o.a. verdipapirer	-120 409	-230 994
3 % skattepliktig del av mottatt utbytte	3 612	615 008
Endring i midlertidige forskjeller	11 800	-2 172 874
Utfisjonerte midlertidige forskjeller	0	2 184 344
Mottatt konsernbidrag	1 212 000	
Avgitt konsernbidrag	0	-1 386 204
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-342</b>	<b>0</b>

22 % betalbar skatt av positivt grunnlag	-266 640	0
Betalbarskatt på mottatt konsernbidrag	266 640	0
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Oversikt over midlertidige forskjeller:	2022	2021	Endring
Anleggsmidler	56 994	68 794	11 800
Gevinstkonto	0	0	0
Sum	56 994	68 794	11 800
3 % inntektsføring av avsatt utbytte i datter/tilknyttet selskap	0	0	0
Regnskapsmessig avsetning	0	0	0
Underskudd til fremføring	-342	0	342
Fremførbart underskudd	0	0	0
Grunnlag for utsatt skatt	56 652	68 794	11 800
<b>22 % utsatt skatt/utsattskattefordel (-)</b>	<b>12 463</b>	<b>15 135</b>	<b>2 671</b>

### Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt:

22 % skatt av resultat før skatt	717 281	701 904
Tilbakeført inntekt fra datterselskap og tilknyttet selskap	-974 455	-448 454
Permanente forskjeller (22 %)	31 129	479
Effekt av mottatt konsernbidrag	266 640	0
Skattefritt gevinst og utbytte aksjer	-44 061	-86 790
3 % innt.føring av avsatt utbytte og gevinst aksjer i DS og TS	795	135 302
22 % skatt av endring inntektsføring av avsatt utbytte i datter	0	-82 502
<b>Beregnet skattekostnad</b>	<b>-2 672</b>	<b>219 940</b>



## Sig Halvorsen Eiendom AS Noter til regnskapet for 2022

### Note 8 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger/styrehonorar	920 988	0
Arbeidsgiveravgift	141 549	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	74 035	0
<b>Sum</b>	<b>1 136 572</b>	<b>0</b>

Selskapet har ikke plikt til obligatorisk tjenstepensjon.

### Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

	Styret	Daglig leder
Lønn	40 000	809 000
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	0	42 000

### Revisor

Revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 34 000 eks. mva. I tillegg kommer honorar for annen bistand med kr 298 700 eks. mva.

### Note 9 Mellomværende med selskaper i samme konsern

Andre kortsiktige fordringer	2022	2021
Sommerkroveien 6B AS	1 800 000	-
Hålandsvegen 22 AS	6 070 791	2 384 011
Bedriftsvegen 14 AS	870 439	3 568 485
Rørhab AS	416 875	500 280
<b>Sum</b>	<b>9 158 105</b>	<b>6 452 776</b>

Annen kortsiktig gjeld	2022	2021
Kortsiktig gjeld Mjåvannsvegen 94 AS	900 000	-
Teqva Holding AS (fisjongs gjeld)	20 481 250	20 231 970
Teqva Holding AS	1 386 204	1 386 204
<b>Sum</b>	<b>22 767 454</b>	<b>21 618 174</b>



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Halvorsen, Dag**

Norwegian BankID

**Halvorsen, Inger Lien**

Norwegian BankID

**Norheim, Eli Halvorsen**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

12.06.2023 08.53.33

12.06.2023 10.34.58

12.06.2023 08.47.39

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



**ÅRSBERETNING 2022**  
**SIG HALVORSEN EIENDOM AS**

**VIKSOMHETENS ART OG TILHOLDSSTED**

Sig Halvorsen Eiendom AS er et holdingselskap og investeringselskap. Datterselskapene består i all hovedsak av eiendomsselskaper. Øvrige investeringer er gjort i markedsbaserte verdipapir.

Selskapet ble i 2021 fisjonert hvor Sig Halvorsen Eiendom AS var overdragende selskap. Det ble stiftet tre overtakende selskap: Hålandsvegen 22 AS, Bedriftsveien 14 AS og Teqva Holding AS. Fisjonen er gjennomført med skattemessig og regnskapsmessig kontinuitet, og med regnskapsmessig virkning fra og med 30. september 2021. Formålet med fisjonen var å skille de ulike virksomhetene i selskapet for å oppnå en mer hensiktsmessig drift av virksomheten.

Hålandsvegen 22 AS og Bedriftsvegen 14 AS, som begge er eiendomsselskaper, ble i 2022 benyttet som tingsinnskudd i søsterselskapet Sig Halvorsen Eiendom AS, og er nå datterselskaper av Sig Halvorsen Eiendom AS. Teqva Holding AS ble fusjonert inn i Halvorsen Investering AS.

Foruten disse eiendommene eier også Sig Halvorsen Eiendom AS 100 % av aksjene i Sommerkroveien 6B AS, Gml. Sokndalsvei 38 AS og Mjåvannsvegen 94 AS. Sig Halvorsen Eiendom AS eier også 41,69 % av aksjene i Rørhab AS.

Hovedkontoret er lokalisert i Sandnes.

**FORSKNINGS- OG UTVIKLINGSAKTIVITETER**

Selskapet har i 2022 ikke drevet noen form for forskning eller utviklingsaktiviteter.

**FORTSATT DRIFT**

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Konsernet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

**LIKESTILLING OG DISKRIMINERING**

Selskapet har ingen ansatte. Styret består av 1 mann og 2 kvinner.

Det skal ikke forekomme forskjellsbehandling av ansatte eller ved ansettelse, på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion eller livssyn.

**MILJØRAPPORTERING**

Selskapets virksomhet medfører ikke noen påvirkning på det ytre miljøet.

**FINANSIELL RISIKO**

*Markedsrisiko*

Selskapet innløste sitt langsiktige valutilån i CHF i 2019. Dermed er selskapet nå lite eksponert for endringer i valutakurser. Selskapet er imidlertid eksponert mot endringer i rentenivået, da selskapets gjeld har flytende rente. Videre kan endringer i rentenivået påvirke investeringsmulighetene i fremtidige perioder.



*Kreditrisiko*

Risiko for at motparter ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses lav, da det historisk sett har vært lite tap på fordringer.

*Likviditetsrisiko*

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god, og det er ikke besluttet å innføre tiltak som endrer likviditetsrisiko.

**STYREANSVARSFORSIKRING**

Det er ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

**ÅRSREGNSKAPET**

Omsetningen i selskapet i 2022 er på kr 550 000, mot 3,9 mnok i 2021. Årsaken til nedgang i omsetning er fisjon av eiendommer til egne selskaper som gjør at leieinntektene nå bokføres i respektive eiendomselskaper.

Årsresultat etter skatt ble i 2022 på 3,26 mnok, mot 2,97 mnok i 2021. Selskapets likviditetsbeholdning per 31.12.2022 var på 5,6 mnok (21,4 mnok i 2021). Selskapets evne til egenfinansiering av investeringer er meget god.

Totalkapitalen var ved utgangen av året 61 mnok, sammenlignet med 55 mnok året før. Egenkapitalandelen per 31.12.2022 var 62,4 %, sammenlignet med 59,2 % per 31.12.2021.

**ÅRSRESULTAT OG ANVENDELSE AV ÅRSOVERSKUDD**

Styret foreslår følgende disponering av årsoverskuddet på kr 3 263 039 i Sig. Halvorsen Eiendom AS:

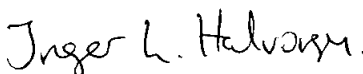
Tilleggsutbytte	kr	0
Avsatt til konsernbidrag (etter skatt)	kr	0
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	kr	1 952 464
<u>Avsatt fra/til annen egenkapital</u>	<u>kr</u>	<u>1 310 575</u>
<u>Sum disponert</u>	<u>kr</u>	<u>3 263 039</u>


**FREMTIDIG UTVIKLING**

Styret forventer en fortsatt positiv utvikling i selskapet i 2023. Selskapet forventer fortsatt positiv utvikling i eiendommene i datterselskapene. Alle eiendommene er utleid, bortsett fra noe ledig areal i bygget i Hålandsvegen. Basert på fremtidige resultatprognoser forventer selskapet positive resultater og kontantstrøm i alle datterselskapene.

Sandnes, den 12. juni 2022

  
Dag Halvorsen  
Styremedlem og Daglig leder

  
Inger Lien Halvorsen  
Styremedlem

  
Eli Halvorsen Norheim  
Styremedlem



## ERGA REVISJON as



Erga Revisjon as

Org.nr. 980 024 679 – mva

Statsautoriserte revisorer

Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Sig Halvorsen Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sig Halvorsen Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 263 039. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 revisjonen 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Adresse:  
Jens Zetlitzgt. 47  
4008 Stavanger

Web: erga.no  
Tlf: 51 51 03 70





ERGA REVISJON as



#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet til Sig Halvorsen Eiendom AS 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 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 er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutninger som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

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

Stavanger, 12. juni 2023

Erga Revisjon as

Øyvind Gjedrem-Gilje  
Statsautorisert revisor