



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 27.06.2023

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, 09.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 000 000	983 671
Sum inntekter		2 000 000	983 671
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	686 368	168 755
Annen driftskostnad		516 433	671 109
Sum kostnader		1 202 802	839 864
Driftsresultat		797 198	143 807
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		201	
Sum finansinntekter		201	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	81 058	
Annen rentekostnad		728 334	392 833
Sum finanskostnader		809 392	392 833
Netto finans		-809 191	-392 833
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-11 992	-249 025
Skattekostnad	3		59 908
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 992	-308 934
Årsresultat	4	-11 992	-308 933
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-11 992	-308 933
Sum overføringer og disponeringer		-11 992	-308 933



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	17 441 159	17 715 150
Sum varige driftsmidler		17 441 159	17 715 150
Sum anleggsmidler		17 441 159	17 715 150
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			15 000
Andre fordringer		45 957	136 740
Sum fordringer		45 957	151 740
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		995 347	527 401
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		995 347	527 401
Sum omløpsmidler		1 041 304	679 141
SUM EIENDELER		18 482 463	18 394 291
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (112 aksjer à kr 1 000,00)	5, 7	112 000	112 000
Sum innskutt egenkapital		112 000	112 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	326 553	314 560



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-326 553	-314 560
Sum egenkapital	5, 8	-214 553	-202 560
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	14 437 500	13 849 689
Langsiktig konserngjeld	2	3 890 462	
Sum annen langsiktig gjeld		18 327 962	13 849 689
Sum langsiktig gjeld		18 327 962	13 849 689
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		211 598	10 660
Betalbar skatt			
Kortsiktig konserngjeld	2		4 728 502
Annen kortsiktig gjeld		157 456	8 000
Sum kortsiktig gjeld		369 054	4 747 162
Sum gjeld		18 697 016	18 596 851
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 482 463	18 394 291



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 540521

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 27.06.2023

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 2022: Årsregnskap 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, 29.06.2023

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 000 000	983 671
Sum inntekter		2 000 000	983 671
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	686 368	168 755
Annen driftskostnad		516 433	671 109
Sum kostnader		1 202 802	839 864
Driftsresultat		797 198	143 807
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		201	
Sum finansinntekter		201	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	81 058	
Annen rentekostnad		728 334	392 833
Sum finanskostnader		809 392	392 833
Netto finans		-809 191	-392 833
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3	-11 992	-249 025
Skattekostnad	3		59 908
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 992	-308 934
Årsresultat	4	-11 992	-308 933
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-11 992	-308 933
Sum overføringer og disponeringer		-11 992	-308 933



Organisasjonsnr: 979 607 032
HALVORSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	17 441 159	17 715 150
Sum varige driftsmidler		17 441 159	17 715 150

Sum anleggsmidler		17 441 159	17 715 150
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			15 000
Andre fordringer		45 957	136 740
Sum fordringer		45 957	151 740

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		995 347	527 401
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		995 347	527 401

Sum omløpsmidler		1 041 304	679 141
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		18 482 463	18 394 291
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (112 aksjer à kr 1 000,00)	5, 7	112 000	112 000
Sum innskutt egenkapital		112 000	112 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	5	326 553	314 560
Sum opptjent egenkapital		-326 553	-314 560

Sum egenkapital	5, 8	-214 553	-202 560
------------------------	-------------	-----------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	14 437 500	13 849 689
Langsiktig konserngjeld	2	3 890 462	
Sum annen langsiktig gjeld		18 327 962	13 849 689
Sum langsiktig gjeld		18 327 962	13 849 689
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		211 598	10 660
Betalbar skatt			
Kortsiktig konserngjeld	2		4 728 502
Annen kortsiktig gjeld		157 456	8 000
Sum kortsiktig gjeld		369 054	4 747 162
Sum gjeld		18 697 016	18 596 851
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 482 463	18 394 291



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, 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 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

8



Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Selskapet er klar over at hele selskapets aksjekapital er tap. Dog har selskapet inngått en langsiktig leieavtale med Dekkspecialisten AS som vil sikre selskapet gode inntekter i årene fremover. Kontantstrømmen er positiv. Det antas også at det ligger litt merverdier i bygget. På bakgrunn av dette så er årsoppgjøret satt opp under forutsetningen av fortsatt drift, og styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Note

2

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

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3890462.00	

Kortsiktig gjeld



Noter 2022

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 2022

HALVORSEN EIENDOM AS

Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	3 667 550	18 925 758	115 157	22 708 465
Tilgang i året	0	412 378	0	412 378
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	3 667 550	19 338 136	115 157	23 120 843
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022		(4 878 158)	(115 157)	(4 993 315)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022		(5 564 526)	(115 157)	(5 679 683)
Balanseført verdi pr. 31.12.2022	3 667 550	13 773 610	0	17 441 160
Årets avskrivninger		(686 368)		(686 368)
Økonomisk levetid		10 - 25 år	5 år	
Avskrivningsplan: Lineær og Saldo	0,0 %	4 - 10 %	20 %	

Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2022	2021
Annen langsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder felleskontrollert virksomhet	3 890 462	
Kortsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder felleskontrollert virksomhet		4 728 502

Mer om datterselskap / tilknyttet selskap

Den kortsiktige gjelden ble gjort om til langsiktig i 2022. Den er i år renteberegnet med kr. 81 058.

Note 3 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	(11 992)	(249 025)
+/- Permanente forskjeller	(201)	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(67 172)	(431 000)
Årets skattegrunnlag	(79 365)	(680 025)
+/- Endring i utsatt skatt		59 908
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	59 908
Betalbar skatt i balansen	0	0



Noter 2022

HALVORSEN EIENDOM AS

Note 4 - 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 nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	(1 214 493)	(1 147 321)	(67 172)
Skattemessig fremførbart underskudd	(702 512)	(781 877)	79 365
Netto forskjeller	(1 917 005)	(1 929 198)	12 193
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	1 917 005	1 929 198	(12 193)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%	0	0	0

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

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	112 000	(314 560)	(202 560)
Årets resultat		(11 992)	(11 992)
Egenkapital 31.12.2022	112 000	(326 553)	(214 553)

Note 6 - 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	14 437 500
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	17 441 159

Note 7 - 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 8 - Fortsatt drift

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

Selskapet er klar over at hele selskapets aksjekapital er tap. Dog har selskapet inngått en langsiktig leieavtale med Dekkspecialisten AS som vil sikre selskapet gode inntekter i årene fremover. Kontantstrømmen er positiv. Det antas også at det ligger litt merverdier i bygget. På bakgrunn av dette så er årsoppgjøret satt opp under forutsetningen av fortsatt drift, og styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.

Note 9 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 10 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.