



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 22.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	3 768 072	4 227 113
Sum inntekter		3 768 072	4 227 113
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	626 069	1 199 629
Annen driftskostnad		1 478 914	1 158 574
Sum kostnader		2 104 983	2 358 203
Driftsresultat		1 663 089	1 868 910
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 130	3 893
Sum finansinntekter		24 130	3 893
Annen rentekostnad		574 005	430 893
Sum finanskostnader		574 005	430 893
Netto finans		-549 875	-427 000
Ordinært resultat før skattekostnad		1 113 214	1 441 910
Skattekostnad på ordinært resultat	4	245 105	317 245
Ordinært resultat etter skattekostnad		868 109	1 124 665
Årsresultat		868 109	1 124 665
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte			800 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		868 109	324 665
Sum overføringer og disponeringer		868 109	1 124 665



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 328 973	1 380 397
Sum immaterielle eiendeler		1 328 973	1 380 397
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	11 963 638	11 150 976
Kunst	2	34 500	34 500
Sum varige driftsmidler		11 998 138	11 185 476
Sum anleggsmidler		13 327 111	12 565 873
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		408 421	26 357
Andre fordringer		127 200	2 178 428
Sum fordringer		535 621	2 204 785
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 419 895	1 871 103
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 419 895	1 871 103
Sum omløpsmidler		2 955 516	4 075 888
SUM EIENDELER		16 282 627	16 641 761
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	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 968 287	2 100 178
Sum opptjent egenkapital		2 968 287	2 100 178
Sum egenkapital		6 418 287	5 550 178
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	8 186 130	9 745 730
Øvrig langsiktig gjeld	7	363 139	594 409
Sum annen langsiktig gjeld		8 549 269	10 340 139
Sum langsiktig gjeld		8 549 269	10 340 139
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		232 498	40 259
Betalbar skatt	4	193 681	416 865
Skyldige offentlige avgifter		7 597	99 199
Annen kortsiktig gjeld		881 295	195 121
Sum kortsiktig gjeld		1 315 071	751 444
Sum gjeld		9 864 340	11 091 583
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 282 627	16 641 761



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 339124

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 22.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 03.04.2024



Organisasjonsnr: 914 949 998
HARTVIG OLSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	3 768 072	4 227 113
Sum inntekter		3 768 072	4 227 113
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	626 069	1 199 629
Annen driftskostnad		1 478 914	1 158 574
Sum kostnader		2 104 983	2 358 203
Driftsresultat		1 663 089	1 868 910
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 130	3 893
Sum finansinntekter		24 130	3 893
Annen rentekostnad		574 005	430 893
Sum finanskostnader		574 005	430 893
Netto finans		-549 875	-427 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	245 105	317 245
Ordinært resultat etter skattekostnad		868 109	1 124 665
Årsresultat		868 109	1 124 665
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte			800 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		868 109	324 665
Sum overføringer og disponeringer		868 109	1 124 665



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	8 186 130	9 745 730
Øvrig langsiktig gjeld	7	363 139	594 409
Sum annen langsiktig gjeld		8 549 269	10 340 139
Sum langsiktig gjeld		8 549 269	10 340 139
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		232 498	40 259
Betalbar skatt	4	193 681	416 865
Skyldige offentlige avgifter		7 597	99 199
Annen kortsiktig gjeld		881 295	195 121
Sum kortsiktig gjeld		1 315 071	751 444
Sum gjeld		9 864 340	11 091 583
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 282 627	16 641 761



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
2023**



HARTVIG OLSEN EIENDOM AS

Organisasjonsnr: 914 949 998

RESULTATREGNSKAP	Note	2023	2022
Driftsinntekter:			
Leieinntekter	1	<u>3 768 072</u>	<u>4 227 113</u>
Sum driftsinntekter		<u>3 768 072</u>	<u>4 227 113</u>
Driftskostnader:			
Avskrivning varige driftsmidler	2	626 069	1 199 629
Annen driftskostnad		<u>1 478 914</u>	<u>1 158 574</u>
Sum driftskostnader		<u>2 104 983</u>	<u>2 358 203</u>
Driftsresultat		<u>1 663 089</u>	<u>1 868 910</u>
Finansinntekter og finanskostnader:			
Renteinntekt		24 130	3 893
Rentekostnad		<u>-574 005</u>	<u>-430 893</u>
Sum finansinntekter og -kostnader		<u>-549 875</u>	<u>-427 000</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 113 214</u>	<u>1 441 910</u>
Skattekostnad	4	<u>245 105</u>	<u>317 245</u>
Årsresultat		868 109	1 124 665
Disponering:			
Tilleggsutbytte		0	800 000
Overført til/fra annen egenkapital		<u>868 109</u>	<u>324 665</u>
Sum disponert		<u>868 109</u>	<u>1 124 665</u>



HARTVIG OLSEN EIENDOM AS

Organisasjonsnr: 914 949 998

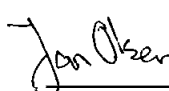
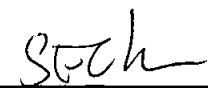
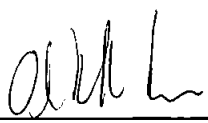
BALANSE PR. 31. DESEMBER	Note	2023	2022
EIENDELER:			
Anleggsmidler:			
<i>Immaterielle eiendeler:</i>			
Utsatt skattefordel	4	<u>1 328 973</u>	<u>1 380 397</u>
<i>Varige driftsmidler:</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	11 963 638	11 150 976
Kunst	2	<u>34 500</u>	<u>34 500</u>
Sum varige driftsmidler		<u>11 998 138</u>	<u>11 185 476</u>
Sum anleggsmidler		<u>13 327 111</u>	<u>12 565 873</u>
Omløpsmidler:			
<i>Fordringer:</i>			
Kundefordringer		408 421	26 357
Andre fordringer		<u>127 200</u>	<u>2 178 428</u>
Sum fordringer		<u>535 621</u>	<u>2 204 785</u>
Bankinnskudd		<u>2 419 895</u>	<u>1 871 103</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 955 516</u>	<u>4 075 888</u>
Sum eiendeler		<u>16 282 627</u>	<u>16 641 761</u>

**HARTVIG OLSEN EIENDOM AS**

Organisasjonsnr: 914 949 998

EGENKAPITAL OG GJELD:	Note	2023	2022
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>2 968 287</u>	<u>2 100 178</u>
Sum egenkapital		6 418 287	5 550 178
Gjeld:			
<i>Annen langsiktig gjeld:</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	8 186 130	9 745 730
Øvrig langsiktig gjeld	7	<u>363 139</u>	<u>594 409</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>8 549 269</u>	<u>10 340 139</u>
<i>Kortsiktig gjeld:</i>			
Leverandørgjeld		232 498	40 259
Betalbar skatt	4	193 681	416 865
Skyldige offentlige avgifter		7 597	99 199
Annen kortsiktig gjeld		<u>881 295</u>	<u>195 121</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 315 071</u>	<u>751 444</u>
Sum gjeld		9 864 340	11 091 583
Sum egenkapital og gjeld		<u>16 282 627</u>	<u>16 641 761</u>

Arendal, 22. mars 2024

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



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

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 2023

Note 2 – Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Kunst
Anskaffelseskost 01.01.	39 129 178	34 500
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 438 731	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	40 567 909	34 500
Akk. avskr. 01.01.	27 978 202	0
Akk. avskrivninger 31.12.	28 604 271	0
Balanseført verdi 31.12.	11 963 638	34 500
Årets avskrivninger	626 069	0
Økonomisk levetid	20 - 80 år	Avskrives ikke
Avskrivningsplan	Lineært	

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

Basert på en ny vurdering av forventet levetid er avskrivningssatsen på fast eiendom endret fra 40 til 80 år. Redusert årlig avskrivning utgjør ca TNOK 600.

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte.

Note 4 – Skattemessige forhold:

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2023	2022
Resultat før skattekostnad	1 113 214	1 441 910
Permanente forskjeller	898	114
Endring i midlertidige forskjeller	- 233 745	452 817
Sum årets skattegrunnlag	880 367	1 894 841
Betalbar skatt, 22 % av årets skattegrunnlag	193 681	416 865
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	51 424	- 99 620
Sum skattekostnad	245 105	317 245



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Utsatt skattefordel er beregnet slik:

	2023	2022
<i>Midlertidige forskjeller knyttet til:</i>		
Driftsmidler	- 6 161 224	- 6 425 079
Gevinstkonto	120 437	150 547
Sum midlertidige forskjeller	- 6 040 787	- 6 274 532
Utsatt skattefordel 22 %	1 328 973	1 380 397

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 2023 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 31.12.2022	3 450 000	2 100 178	5 550 178
Resultat 2023	-	868 109	868 109
Egenkapital 31.12.2023	3 450 000	2 968 287	6 418 287



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Note 7 – Gjeld og pantstillelser:

Gjeld med forfall senere enn 31.12.2028	<u>Ca. MNOK 0,4</u>
Gjeld sikret med pant i selskapets eiendeler	<u>8 186 130</u>
<u>Bokført verdi av pantsatte eiendeler:</u>	
Fast eiendom	<u>11 963 638</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 868 109. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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.

Besoks- 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



Agder-Team
Revisjon AS

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, 22. mars 2024
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