



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 858 480
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ABC HALVORSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Østre Tromøyvei 848
4812 KONGSHAVN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: HALVORSEN BJØRN OLAF

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2022

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, 04.06.2023





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	951 850	696 815
Annen driftskostnad		257 746	201 445
Sum kostnader		1 209 596	898 260
Driftsresultat		-1 209 596	-898 260
Finansinntekter og finanskostnader			
Konsernbidrag fra datterselskaper	2	5 263 869	8 274 142
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	2		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	702 504	525 654
Annen renteinntekt		37 450	36 833
Sum finansinntekter		6 003 823	8 836 629
Annen rentekostnad		895 989	935 971
Annen finanskostnad			1 050
Sum finanskostnader		895 989	937 021
Netto finans		5 107 834	7 899 608
Ordinært resultat før skattekostnad		3 898 238	7 001 348
Skattekostnad på ordinært resultat		659 612	
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 238 626	7 001 348
Årsresultat		3 238 626	7 001 348
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 238 626	7 001 348
Totalresultat		3 238 626	7 001 348
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	3, 3, 3	3 000 000	4 476 000
Annen egenkapital	3	238 626	2 525 348
Sum overføringer og disponeringer		3 238 626	7 001 348



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	17 542 500	17 542 500
Investeringer i tilknyttet selskap	2	950 000	950 000
Andre aksjer	2	2 500 000	2 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		20 992 500	20 992 500
Sum anleggsmidler		20 992 500	20 992 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		63 046	4 483 275
Konsernfordringer	2	31 473 414	30 251 530
Sum fordringer		31 536 460	34 734 806
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		79 208	670 819
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		79 208	670 819
Sum omløpsmidler		31 615 668	35 405 625
SUM EIENDELER		52 608 168	56 398 125
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	360 000	360 000
Sum innskutt egenkapital		360 000	360 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	4 168 458	3 929 832
Sum opptjent egenkapital		4 168 458	3 929 832
Sum egenkapital		4 528 458	4 289 832
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	46 220 500	47 382 250
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		46 220 500	47 382 250
Sum langsiktig gjeld		46 220 500	47 382 250
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 576	5 906
Betalbar skatt		659 612	
Skyldig offentlige avgifter		135 296	83 452
Utbytte		800 000	4 476 000
Annen kortsiktig gjeld		260 727	160 685
Sum kortsiktig gjeld		1 859 210	4 726 043
Sum gjeld		48 079 710	52 108 293
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 608 168	56 398 125



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 369234

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 858 480
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ABC HALVORSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Østre Tromøyvei 848
4812 KONGSHAVN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: HALVORSEN BJØRN OLAF
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2022

Revisjon

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 980 858 480
ABC HALVORSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	951 850	696 815
Annen driftskostnad		257 746	201 445
Sum kostnader		1 209 596	898 260
Driftsresultat		-1 209 596	-898 260
Finansinntekter og finanskostnader			
Konsernbidrag fra datterselskaper	2	5 263 869	8 274 142
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	2		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	702 504	525 654
Annen renteinntekt		37 450	36 833
Sum finansinntekter		6 003 823	8 836 629
Annen rentekostnad		895 989	935 971
Annen finanskostnad			1 050
Sum finanskostnader		895 989	937 021
Netto finans		5 107 834	7 899 608
Ordinært resultat før skattekostnad		3 898 238	7 001 348
Skattekostnad på ordinært resultat		659 612	
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 238 626	7 001 348
Årsresultat		3 238 626	7 001 348
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 238 626	7 001 348
Totalresultat		3 238 626	7 001 348
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	3, 3, 3	3 000 000	4 476 000
Annen egenkapital	3	238 626	2 525 348
Sum overføringer og disponeringer		3 238 626	7 001 348



Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4	46 220 500
Øvrig langsiktig gjeld	4	
Sum annen langsiktig gjeld		46 220 500
Sum langsiktig gjeld		46 220 500
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	3 576	5 906
Betalbar skatt	659 612	
Skyldig offentlige avgifter	135 296	83 452
Utbytte	800 000	4 476 000
Annen kortsiktig gjeld	260 727	160 685
Sum kortsiktig gjeld	1 859 210	4 726 043
Sum gjeld	48 079 710	52 108 293
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	52 608 168	56 398 125



Årsregnskap 2021

Abc Halvorsen Eiendom AS

Org.nr.: 980 858 480



RESULTATREGNSKAP

ABC HALVORSEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Lønnskostnad	1	951 850	696 815
Annen driftskostnad		257 746	201 445
Sum driftskostnader		1 209 596	898 260
Driftsresultat		-1 209 596	-898 260
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Konsernbidrag fra datterselskaper	2	5 263 869	8 274 142
Renteinntekt fra datterselskaper	2	702 504	525 654
Annen renteinntekt		37 450	36 833
Annen rentekostnad		895 989	935 971
Annen finanskostnad		0	1 050
Resultat av finansposter		5 107 834	7 899 608
Ordinært resultat før skattekostnad		3 898 238	7 001 348
Skattekostnad på ordinært resultat		659 612	0
Årsresultat		3 238 626	7 001 348
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte	3	0	4 476 000
Tilleggsutbytte	3	3 000 000	0
Annen egenkapital	3	238 626	2 525 348
Sum overføringer		3 238 626	7 001 348



BALANSE

ABC HALVORSEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Aksjer i datterselskaper	2	17 542 500	17 542 500
Aksjer i tilknyttede selskaper	2	950 000	950 000
Andre aksjer	2	2 500 000	2 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		20 992 500	20 992 500
Sum anleggsmidler		20 992 500	20 992 500
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		63 046	4 483 275
Konsernfordringer	2	31 473 414	30 251 530
Sum fordringer		31 536 460	34 734 806
Bankinnskudd		79 208	670 819
Sum omløpsmidler		31 615 668	35 405 625
Sum eiendeler		52 608 168	56 398 125



BALANSE

ABC HALVORSEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3	360 000	360 000
Sum innskutt egenkapital		360 000	360 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	3	4 168 458	3 929 832
Sum opptjent egenkapital		4 168 458	3 929 832
Sum egenkapital		4 528 458	4 289 832
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	46 220 500	47 382 250
Sum annen langsiktig gjeld		46 220 500	47 382 250
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 576	5 906
Betalbar skatt		659 612	0
Skyldig offentlige avgifter		135 296	83 452
Utbytte		800 000	4 476 000
Annen kortsiktig gjeld		260 727	160 685
Sum kortsiktig gjeld		1 859 210	4 726 043
Sum gjeld		48 079 710	52 108 293
Sum egenkapital og gjeld		52 608 168	56 398 125

Arendal, 06.05.2022
Styret i Abc Halvorsen Eiendom AS

Bjørn Olaf Halvorsen
styreleder/daglig leder



ABC HALVORSEN EIENDOM AS

980 858 480

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

DRIFTSINNTEKTER

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

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

**ABC HALVORSEN EIENDOM AS****980 858 480****Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser m.m.**

<u>Spesifikasjon av lønnskostnad:</u>	2021	2020
Lønninger	566 614	566 614
Arbeidsgiveravgift	79 306	79 306
Obligatorisk tjenstepensjon	40 987	40 987
Annen kostnad	9 908	9 908
Sum	696 815	696 815
Gjennomsnittlig antall årsverk	<u>1</u>	<u>1</u>

Note 2 Aksjer i datterselskaper, tilknyttede selskaper og andre selskaperAksjer i datterselskaper:

<u>Navn:</u>	<u>Kontorkommune:</u>	<u>Eierandel:</u>	<u>Resultat 2021</u>	<u>Egenkapital 31.12.21</u>
Sørsvannsveien 6 AS	Arendal	100 %	1 168 071	392 202
Blødekjærveien 18 AS	Arendal	100 %	323 810	516 485
Citygården eiendom AS	Arendal	100 %	1 840 448	444 659
Torvet 10 eiendom AS	Arendal	100 %	-78 097	3 813 066

Transaksjoner med datterselskaper:

	2021	2020
<u>Konsernbidrag:</u>		
Sørsvannsveien 6 AS	1 419 695	1 274 142
Blødekjærveien 15 AS	400 217	0
Citygården eiendom AS	2 543 957	2 000 000
Torvet 10 eiendom AS	900 000	5 000 000
Sum	5 263 869	8 274 142

Konsernfordringer er renteberegnet.

Aksjer i tilknyttede selskaper:

<u>Navn:</u>	<u>Kontorkommune:</u>	<u>Eierandel:</u>	<u>Resultat 2021</u>	<u>Egenkapital 31.12.21</u>
Hafo Stoa AS	Arendal	50 %	285 843	1 806 398

Andre aksjer er i Tyholmen P-hus AS. Eierandel 10,78%.

Alle aksjer er oppført til kostpris i balansen.



ABC HALVORSEN EIENDOM AS

980 858 480

Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Selskapets aksjekapital består av 360 000 aksjer hver pålydende kr 1, til sammen kr 360 000. Alle aksjene har samme rettigheter i selskapet.

Alle aksjene eies av Bjørn Olaf Halvorsen, styrtes leder og daglig leder.

Endringer i egenkapitalen 2021:

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Kapital 01.01.21	360 000	3 929 832	4 289 832
Tilleggsutbytte		-3 000 000	-3 000 000
Årets overskudd		3 238 626	3 238 626
Kapital 31.12.21	360 000	4 168 458	4 528 458

Note 4 Gjeld og garantiforpliktelser

Selskapet gjeld til kredittinstitusjoner kr 46 220 500 er sikret slik:

Sikkerhet	Hjemmel	Obligasjon
Friergangen 4	Citygården eiendom AS	54 000 000
Sørsvannsveien 6	Sørsvannsveien 6 AS	32 250 000
Blødekjærveien 18	Blødekjærveien 18 AS	10 250 000

I tillegg er det stilt pant i aksjene i Torvet 10 Eiendom AS.

Selskapet har stillet selvskyldnerkausjon pålydende kr 500 000 for gjeld i Hafo Stoa AS, som per 31.12.21 var til rest med kr 5 827 500.



Til generalforsamlingen i
ABC Halvorsen eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert ABC Halvorsen eiendom AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 238 626. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, og av dets resultat og kontantstrømmer 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 utarbeidet 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	Foretaksregisteret:	981 497 023 MVA
Telefon:	37 19 67 00	E-mail:	arendal@rg.no
Bankkonto:	7314 05 00256	Hjemmeside:	www.rg.no
	Medlem av Revisorgruppen		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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på regnskapet.

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

Arendal, 10. Mai 2022
Agder-Team Revisjon AS

Inge Vidar Frivoll
Statsautorisert revisor

Besøks- og postadresse:	Teknologiveien 9, 4846 Arendal	Foretaksregisteret:	981 497 023 MVA
Telefon:	37 19 67 00	E-mail:	arendal@rg.no
Bankkonto:	7314 05 00256	Hjemmeside:	www.rg.no
	Medlem av Revisorgruppen		Medlem av UHY International