



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 06.04.2022

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, 26.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 534 414	3 294 024
Sum inntekter		3 534 414	3 294 024
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	1 205 424	1 211 625
Annen driftskostnad		882 351	712 491
Sum kostnader		2 087 775	1 924 116
Driftsresultat		1 446 639	1 369 908
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 345	2 350
Sum finansinntekter		2 345	2 350
Annen rentekostnad		307 193	412 691
Sum finanskostnader		307 193	412 691
Netto finans		-304 848	-410 341
Ordinært resultat før skattekostnad		1 141 791	959 567
Skattekostnad på ordinært resultat	4	251 194	211 313
Ordinært resultat etter skattekostnad		890 597	748 254
Årsresultat		890 597	748 254
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		1 000 000	1 350 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-109 403	-601 746
Sum overføringer og disponeringer		890 597	748 254



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 280 777	1 189 895
Sum immaterielle eiendeler		1 280 777	1 189 895
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	12 350 605	13 556 029
Kunst	7	34 500	34 500
Sum varige driftsmidler		12 385 105	13 590 529
Sum anleggsmidler		13 665 882	14 780 424
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 075	3 040
Andre fordringer		2 214 806	3 943 946
Sum fordringer		2 217 881	3 946 986
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 126 149	1 041 305
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 126 149	1 041 305
Sum omløpsmidler		4 344 030	4 988 291
SUM EIENDELER		18 009 912	19 768 715
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2,6	3 450 000	3 450 000
Sum innskutt egenkapital		3 450 000	3 450 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 775 513	1 884 916
Sum opptjent egenkapital		1 775 513	1 884 916
Sum egenkapital		5 225 513	5 334 916
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	11 305 330	12 864 930
Øvrig langsiktig gjeld	5	824 848	1 047 138
Sum annen langsiktig gjeld		12 130 178	13 912 068
Sum langsiktig gjeld		12 130 178	13 912 068
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		118 501	74 340
Betalbar skatt	4	342 076	292 935
Skyldige offentlige avgifter		68 546	57 241
Annen kortsiktig gjeld		125 098	97 215
Sum kortsiktig gjeld		654 221	521 731
Sum gjeld		12 784 399	14 433 799
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 009 912	19 768 715



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 274288

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 06.04.2022

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, 25.05.2022



Organisasjonsnr: 914 949 998
HARTVIG OLSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 534 414	3 294 024
Sum inntekter		3 534 414	3 294 024
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	1 205 424	1 211 625
Annen driftskostnad		882 351	712 491
Sum kostnader		2 087 775	1 924 116
Driftsresultat		1 446 639	1 369 908
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 345	2 350
Sum finansinntekter		2 345	2 350
Annen rentekostnad		307 193	412 691
Sum finanskostnader		307 193	412 691
Netto finans		-304 848	-410 341
Ordinært resultat før skattekostnad		1 141 791	959 567
Skattekostnad på ordinært resultat	4	251 194	211 313
Ordinært resultat etter skattekostnad		890 597	748 254
Årsresultat		890 597	748 254
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		1 000 000	1 350 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-109 403	-601 746
Sum overføringer og disponeringer		890 597	748 254



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	11 305 330	12 864 930
Øvrig langsiktig gjeld	5	824 848	1 047 138
Sum annen langsiktig gjeld		12 130 178	13 912 068
Sum langsiktig gjeld		12 130 178	13 912 068
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		118 501	74 340
Betalbar skatt	4	342 076	292 935
Skyldige offentlige avgifter		68 546	57 241
Annen kortsiktig gjeld		125 098	97 215
Sum kortsiktig gjeld		654 221	521 731
Sum gjeld		12 784 399	14 433 799
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 009 912	19 768 715



Organisasjonsnr: 914 949 998
HARTVIG OLSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

<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>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Hartvig Olsen Eiendom AS

Organisasjonsnr: 914 949 998

**ÅRSOPPGJØR
2021**



HARTVIG OLSEN EIENDOM AS

Organisasjonsnr: 914 949 998

RESULTATREGNSKAP	Note	2021	2020
Driftsinntekter:			
Leieinntekter		<u>3 534 414</u>	<u>3 294 024</u>
Sum driftsinntekter		<u>3 534 414</u>	<u>3 294 024</u>
Driftskostnader:			
Avskrivning varige driftsmidler	7	1 205 424	1 211 625
Annen driftskostnad		<u>882 351</u>	<u>712 491</u>
Sum driftskostnader		<u>2 087 775</u>	<u>1 924 116</u>
Driftsresultat		<u>1 446 639</u>	<u>1 369 908</u>
Finansinntekter og finanskostnader:			
Renteinntekt		2 345	2 350
Rentekostnad		<u>-307 193</u>	<u>-412 691</u>
Sum finansinntekter og -kostnader		<u>-304 848</u>	<u>-410 341</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 141 791</u>	<u>959 567</u>
Skattekostnad	4	<u>251 194</u>	<u>211 313</u>
Årsresultat		890 597	748 254
Disponering:			
Tilleggsutbytte		1 000 000	1 350 000
Overført til/fra annen egenkapital		<u>-109 403</u>	<u>-601 746</u>
Sum disponert		<u>890 597</u>	<u>748 254</u>



HARTVIG OLSEN EIENDOM AS

Organisasjonsnr: 914 949 998

BALANSE PR. 31. DESEMBER	Note	2021	2020
EIENDELER:			
Anleggsmidler:			
<i>Immaterielle eiendeler:</i>			
Utsatt skattefordel	4	<u>1 280 777</u>	<u>1 189 895</u>
<i>Varige driftsmidler:</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	12 350 605	13 556 029
Inventar/kunst	7	<u>34 500</u>	<u>34 500</u>
Sum varige driftsmidler		<u>12 385 105</u>	<u>13 590 529</u>
Sum anleggsmidler		<u>13 665 882</u>	<u>14 780 424</u>
Omløpsmidler:			
<i>Fordringer:</i>			
Kundefordringer		3 075	3 040
Andre fordringer		<u>2 214 806</u>	<u>3 943 946</u>
Sum fordringer		<u>2 217 881</u>	<u>3 946 986</u>
Bankinnskudd		<u>2 126 149</u>	<u>1 041 305</u>
Sum omløpsmidler		4 344 030	4 988 291
Sum eiendeler		<u>18 009 912</u>	<u>19 768 715</u>

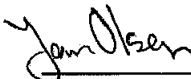

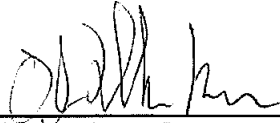


HARTVIG OLSEN EIENDOM AS

Organisasjonsnr: 914 949 998

EGENKAPITAL OG GJELD:	Note	2021	2020
Egenkapital:			
<i>Innskutt egenkapital:</i>			
Aksjekapital	2,6	<u>3 450 000</u>	<u>3 450 000</u>
<i>Opptjent egenkapital:</i>			
Annen egenkapital	6	<u>1 775 513</u>	<u>1 884 916</u>
Sum egenkapital		5 225 513	5 334 916
Gjeld:			
<i>Annen langsiktig gjeld:</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	11 305 330	12 864 930
Øvrig langsiktig gjeld	5	<u>824 848</u>	<u>1 047 138</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>12 130 178</u>	<u>13 912 068</u>
<i>Kortsiktig gjeld:</i>			
Leverandørgjeld		118 501	74 340
Betalbar skatt	4	342 076	292 935
Skyldige offentlige avgifter		68 546	57 241
Annen kortsiktig gjeld		<u>125 098</u>	<u>97 215</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>654 221</u>	<u>521 731</u>
Sum gjeld		12 784 399	14 433 799
Sum egenkapital og gjeld		<u>18 009 912</u>	<u>19 768 715</u>

Arendal, 6. april 2022

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



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

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.

Note 2 - 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.



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

Selskapets aksjer var pr. 31. desember 2021 eiet av:

Navn		A-aksjer	B-aksjer	Sum
Jan Olsen	Styrets leder	2	0	2
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	16	16
Håkon Olsen		0	16	16
Sum		6	144	150

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte.

Note 4 – Skattemessige forhold:

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2021	2020
Resultat før skattekostnad	1 141 791	959 567
Permanente forskjeller	-	948
Endring i midlertidige forskjeller	413 102	371 007
Sum årets skattegrunnlag	1 554 893	1 331 522
Betalbar skatt, 22 % av årets skattegrunnlag	342 076	292 935
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	- 90 882	- 81 622
Sum skattekostnad	251 194	211 313



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

Utsatt skattefordel er beregnet slik:

	2021	2020
<i>Midlertidige forskjeller knyttet til:</i>		
Driftsmidler	- 6 009 899	- 5 643 842
Gevinstkonto	188 184	235 230
Sum midlertidige forskjeller	<u>- 5 821 715</u>	<u>5 408 612</u>
Utsatt skattefordel 22 %	<u>1 280 777</u>	<u>1 189 895</u>

Note 5 – Gjeld og pantstillelser:

Gjeld med forfall senere enn 31.12.2026	<u>Ca. MNOK 3,5</u>
Gjeld sikret med pant i selskapets eiendeler	<u>11 305 330</u>
<u>Bokført verdi av pantsatte eiendeler:</u>	
Fast eiendom	<u>12 350 605</u>

Note 6 – Egenkapital:

Årets endring i egenkapital fremkommer slik:

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2020	3 450 000	1 884 916	5 334 916
Tilleggsutbytte vedtatt 2021	-	- 1 000 000	- 1 000 000
Resultat 2021	-	890 597	890 597
<u>Egenkapital 31.12.2021</u>	<u>3 450 000</u>	<u>1 775 513</u>	<u>5 225 513</u>



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

Note 7 – Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Inventar/kunst
Anskaffelseskost 01.01.	39 129 178	235 030
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	39 129 178	235 030
Akk. avskr. 01.01.	25 573 149	200 530
Akk. avskrivninger 31.12.	26 778 573	200 530
Balansført verdi 31.12.	12 350 605	34 500
Årets avskrivninger	1 205 424	0
Økonomisk levetid	5 - 40 år	5 år
Avskrivningsplan	Lineært	Lineært

Inkludert i ovenstående tall er tomter med kostpris kr. 728 088 og kunst kr. 34 500. Disse avskrives ikke.



Til generalforsamlingen i

Hartvig Olsen Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Hartvig Olsen Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 890 597. 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 avviklet.

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 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, 6. april 2022
For 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