



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 094 737  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HENNIG-OLSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hannevika  
4613 KRISTIANSAND S

### 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: Deloitte AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2023

### 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, 23.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	27 081 660	24 565 488
<b>Sum inntekter</b>		<b>27 081 660</b>	<b>24 565 488</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	7 537 532	6 492 009
Annen driftskostnad	4	5 569 478	2 004 058
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 107 010</b>	<b>8 496 067</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 974 650</b>	<b>16 069 421</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		74 200	11 409
Annen finansinntekt			1
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>74 200</b>	<b>11 409</b>
Annen rentekostnad		1 016 525	1 311 344
Annen finanskostnad		53 046	184
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 069 571</b>	<b>1 311 528</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-995 371</b>	<b>-1 300 119</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>12 979 279</b>	<b>14 769 302</b>
Skattekostnad på resultat	5	2 855 442	3 249 246
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 123 837</b>	<b>11 520 056</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 123 837</b>	<b>11 520 056</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>10 123 837</b>	<b>11 520 056</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 123 837</b>	<b>11 520 056</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	12 045 246	12 211 788
Avsatt til annen egenkapital	6	-1 921 409	-691 732



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer		10 123 837	11 520 056



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3, 7	147 675 734	148 067 734
Tomter	3, 7	20 173 257	20 173 257
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>167 848 991</b>	<b>168 240 991</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>167 848 991</b>	<b>168 240 991</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		485 489	1 084 418
<b>Sum fordringer</b>		<b>485 489</b>	<b>1 084 418</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 430 901	2 500 790
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 430 901</b>	<b>2 500 790</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 916 390</b>	<b>3 585 208</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>173 765 381</b>	<b>171 826 199</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital (2 075 000 aksjer á kr 1 )	6, 8	2 075 000	2 075 000
Overkurs	6	53 208 336	53 208 336
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>55 283 336</b>	<b>55 283 336</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	3 340 802	5 262 211
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 340 802</b>	<b>5 262 211</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>58 624 138</b>	<b>60 545 547</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	2 882 277	3 424 212
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 882 277</b>	<b>3 424 212</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	2, 7		90 596 491
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	95 000 000	
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>95 000 000</b>	<b>90 596 491</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>97 882 277</b>	<b>94 020 703</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 816 343	1 603 811
Betalbar skatt	5		
Avsatt utbytte	6		
Gjeld til foretak i samme konsern	2	15 442 623	15 656 138
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 258 966</b>	<b>17 259 949</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>115 141 243</b>	<b>111 280 652</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>173 765 381</b>	<b>171 826 199</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 548824

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 094 737  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HENNIG-OLSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hannevika  
4613 KRISTIANSAND S

#### 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: Deloitte AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2023

#### 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, 05.07.2023



Organisasjonsnr: 987 094 737  
HENNIG-OLSEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	27 081 660	24 565 488
<b>Sum inntekter</b>		<b>27 081 660</b>	<b>24 565 488</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	7 537 532	6 492 009
Annen driftskostnad	4	5 569 478	2 004 058
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 107 010</b>	<b>8 496 067</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 974 650</b>	<b>16 069 421</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		74 200	11 409
Annen finansinntekt			1
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>74 200</b>	<b>11 409</b>
Annen rentekostnad		1 016 525	1 311 344
Annen finanskostnad		53 046	184
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 069 571</b>	<b>1 311 528</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-995 371</b>	<b>-1 300 119</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	12 979 279	14 769 302
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 855 442</b>	<b>3 249 246</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 123 837</b>	<b>11 520 056</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>10 123 837</b>	<b>11 520 056</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 123 837</b>	<b>11 520 056</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	12 045 246	12 211 788
Avsatt til annen egenkapital	6	-1 921 409	-691 732
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 123 837</b>	<b>11 520 056</b>



Organisasjonsnr: 987 094 737  
HENNIG-OLSEN EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

##### Varige driftsmidler

Bygninger 3, 7 147 675 734 148 067 734

Tomter 3, 7 20 173 257 20 173 257

**Sum varige driftsmidler 167 848 991 168 240 991**

**Sum anleggsmidler 167 848 991 168 240 991**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 485 489 1 084 418

**Sum fordringer 485 489 1 084 418**

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 5 430 901 2 500 790

**Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 5 430 901 2 500 790**

**Sum omløpsmidler 5 916 390 3 585 208**

**SUM EIENDELER 173 765 381 171 826 199**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital (2 075 000 aksjer á kr 1 ) 6, 8 2 075 000 2 075 000

Overkurs 6 53 208 336 53 208 336

**Sum innskutt egenkapital 55 283 336 55 283 336**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 3 340 802 5 262 211

**Sum opptjent egenkapital 3 340 802 5 262 211**

**Sum egenkapital 58 624 138 60 545 547**

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	2 882 277	3 424 212
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 882 277</b>	<b>3 424 212</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	2, 7		90 596 491
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	95 000 000	
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>95 000 000</b>	<b>90 596 491</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>97 882 277</b>	<b>94 020 703</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 816 343	1 603 811
Betalbar skatt	5		
Avsatt utbytte	6		
Gjeld til foretak i samme konsern	2	15 442 623	15 656 138
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 258 966</b>	<b>17 259 949</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>115 141 243</b>	<b>111 280 652</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>173 765 381</b>	<b>171 826 199</b>



Organisasjonsnr: 987 094 737  
HENNIG-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.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Markensgate 32, 2. etasje  
NO-4612 Kristiansand  
Norway

Tel: +47 38 12 27 22  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Hennig-Olsen Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hennig-Olsen Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater 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 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 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.

## Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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.

## 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: GSK6A-SAQNX-AJTGX-WCBL6-HGESK-TLTM6



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Hennig-Olsen Eiendom AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kristiansand, 31. mars 2023  
Deloitte AS

**Kenneth Myrhaug**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: GSK6A-SAQNX-AJTGX-WCBL6-HGESK-TLTM6



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Kenneth Myrhaug

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1376245

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-04-27 09:57:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GSK6A-SAQNX-AUTGX-WCBL6-HGESK-TLTM6

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

**Hennig-Olsen Eiendom AS****Resultatregnskap**

NOTE	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
2	Annen driftsinntekt	27 081 660	24 565 488
	<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>27 081 660</b>	<b>24 565 488</b>
3	Avskrivning på varige driftsmidler	7 537 532	6 492 009
4	Annen driftskostnad	5 569 478	2 004 058
	<b>Sum driftskostnader</b>	<b>13 107 010</b>	<b>8 496 067</b>
	<b>Driftsresultat</b>	<b>13 974 650</b>	<b>16 069 421</b>
	<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
	Annen renteinntekt	74 200	11 409
	Annen finansinntekt	0	1
	Annen rentekostnad	-1 016 525	-1 311 344
	Annen finanskostnad	-53 046	-184
	<b>Netto finansresultat</b>	<b>-995 371</b>	<b>-1 300 119</b>
	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b>12 979 279</b>	<b>14 769 302</b>
5	Skattekostnad på resultat	-2 855 442	-3 249 246
	<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>10 123 837</b>	<b>11 520 056</b>
	<b>OVERFØRINGER</b>		
6	Avgitt/mottatt konsernbidrag	12 045 246	12 211 788
6	Avsatt til annen egenkapital	-1 921 409	-691 732
	<b>Sum overføringer</b>	<b>10 123 837</b>	<b>11 520 056</b>



## Hennig-Olsen Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

NOTE	EIENDELER	2022	2021
	<b>Anleggsmidler</b>		
	<b>Varige driftsmidler</b>		
3, 7	Bygninger	147 675 734	148 067 734
3, 7	Tomter	20 173 257	20 173 257
	<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>167 848 991</b>	<b>168 240 991</b>
	<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>167 848 991</b>	<b>168 240 991</b>
	<b>Omløpsmidler</b>		
	<b>Fordringer</b>		
	Andre kortsiktige fordringer	485 489	1 084 418
	<b>Sum fordringer</b>	<b>485 489</b>	<b>1 084 418</b>
	<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b>5 430 901</b>	<b>2 500 790</b>
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>5 916 390</b>	<b>3 585 208</b>
	<b>SUM EIENDELER</b>	<b>173 765 381</b>	<b>171 826 199</b>



## Hennig-Olsen Eiendom AS

## Balanse pr. 31. desember

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2022	2021
	<b>Egenkapital</b>		
	<b>Innskutt egenkapital</b>		
6, 8	Selskapskapital (2 075 000 aksjer á kr 1 )	2 075 000	2 075 000
6	Overkurs	53 208 336	53 208 336
	<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>55 283 336</b>	<b>55 283 336</b>
	<b>Opptjent egenkapital</b>		
6	Annen egenkapital	3 340 802	5 262 211
	<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3 340 802</b>	<b>5 262 211</b>
	<b>Sum egenkapital</b>	<b>58 624 138</b>	<b>60 545 547</b>
	<b>Gjeld</b>		
	<b>Avsetning for forpliktelser</b>		
5	Utsatt skatt	2 882 277	3 424 212
	<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>2 882 277</b>	<b>3 424 212</b>
	<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
2, 7	Gjeld til foretak i samme konsern	0	90 596 491
7	Gjeld til kredittinstitusjoner	95 000 000	0
	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>95 000 000</b>	<b>90 596 491</b>
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
	Leverandørgjeld	1 816 343	1 603 811
2	Gjeld til foretak i samme konsern	15 442 623	15 656 138
	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>17 258 966</b>	<b>17 259 949</b>
	<b>Sum gjeld</b>	<b>115 141 243</b>	<b>111 280 652</b>
	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>173 765 381</b>	<b>171 826 199</b>

Kristiansand, 21.03.2023

Paal Otto Hennig-Olsen  
styreleder/daglig leder

Martin Adrian Hennig-Olsen  
styremedlem

Gunnar Steen  
styremedlem



## Hennig-Olsen Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

#### 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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp

#### Selskapets virksomhet

Selskapets virksomhet er utleie av eiendommer til søsterselskapet Hennig-Olsen Is AS

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	2022	2021
Annen langsiktig gjeld	0	90 596 491
Annen kortsiktig gjeld	15 442 623	15 656 138
<b>Sum</b>	<b>15 442 623</b>	<b>106 252 629</b>

Mellomværende med konsern er renteberegnet med rente tilsvarende rente på ekstern kassakreditt

<b>Leleinntekter fra Hennig-Olsen Is AS:</b>	<b>27 081 660</b>	<b>24 565 488</b>
--	-------------------	-------------------



## Hennig-Olsen Eiendom AS

## Noter til regnskapet 2022

## Note 3 Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	20 814 801	211 935 467	11 173 257	243 923 525
Tilgang kjøpte driftsmidler	247 473	8 586 446	0	8 833 919
Overført	-20 734 867	20 734 867	0	0
Avgang	0	-2 626 198	0	-2 626 198
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>327 407</b>	<b>238 630 582</b>	<b>11 173 257</b>	<b>250 131 246</b>
<b>Oppskrevet før 01.01.2000</b>		<b>1 000 000</b>	<b>9 000 000</b>	<b>10 000 000</b>
Akk. avskrivninger 01.01.2022	0	85 682 534	0	85 682 534
Årets avskrivninger	0	7 537 532	0	7 537 532
Tilbakeført avskr. ved avgang	0	-937 811	0	-937 811
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2022				
<b>Akk. avskrivninger 31.12.2022</b>	<b>0</b>	<b>92 282 255</b>	<b>0</b>	<b>92 282 255</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>327 407</b>	<b>147 348 327</b>	<b>20 173 257</b>	<b>167 848 991</b>
Økonomisk levetid	Avskrives	20-50	Avskrives	
Avskrivningsplan	ikke	lineær	ikke	



## Hennig-Olsen Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

##### Lønnskostnad

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

##### Ytelser til ledende personer

Daglig drift ivaretas av daglig leder i Hennig-Olsen Is AS

Honorar til styremedlem Gunnar Steen er utbetalt med kr. 28 525 .

Honorar til revisor eks. mva utgjør:	2022
Lovpålagt revisjon	29 400
Regnskapsteknisk bistand	30 100
<b>Sum</b>	<b>59 500</b>

#### Note 5 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	3 397 377	3 444 350
Endring i utsatt skatt	-541 935	-195 104
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>2 855 442</b>	<b>3 249 246</b>

Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021
Resultat før skattekostnad	12 979 279	14 769 302
Endring i midlertidige forskjeller	2 463 344	886 836
Avgitt konsernbidrag	-15 442 623	-15 656 138
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

Oversikt over midlertidige forskjeller:	2022	2021
Anleggsmidler	13 191 602	15 677 531
Gevinst- og tapskonto	-90 345	-112 930
<b>Sum</b>	<b>13 101 257</b>	<b>15 564 601</b>

Utsatt skatt / skattefordel	2 882 277	3 424 212
-----------------------------	-----------	-----------

#### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Pr 01.01.2022</b>	<b>2 075 000</b>	<b>53 208 336</b>	<b>5 262 211</b>	<b>60 545 547</b>
Årets resultat	0	0	10 123 837	10 123 837
Konsernbidrag avgitt	0	0	-12 045 246	-12 045 246
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>2 075 000</b>	<b>53 208 336</b>	<b>3 340 802</b>	<b>58 624 138</b>



## Hennig-Olsen Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 7 Pantstillelser og garantier

<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>	<b>2022</b>
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	95 000 000
<b>Sum</b>	<b>95 000 000</b>
<b>Bokført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	
Faste eiendommer	147 675 734
Tomter	20 173 257
<b>Sum</b>	<b>167 848 991</b>

Ingen del av den langsiktige gjelden forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.



## Hennig-Olsen Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Hennig-Olsen Eiendom AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 075 000	1	2 075 000
<b>Sum</b>	<b>2 075 000</b>	<b>1</b>	<b>2 075 000</b>

#### Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Hennig-Olsen Holding AS	2 075 000	100%	100%
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>2 075 000</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>