



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Jan Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

### 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, 04.04.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	4 227 113	3 534 414
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 227 113</b>	<b>3 534 414</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 199 629	1 205 424
Annen driftskostnad		1 158 574	882 351
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 358 203</b>	<b>2 087 775</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 868 910</b>	<b>1 446 639</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 893	2 345
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 893</b>	<b>2 345</b>
Annen rentekostnad		430 893	307 193
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>430 893</b>	<b>307 193</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-427 000</b>	<b>-304 848</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 441 910</b>	<b>1 141 791</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	317 245	251 194
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 124 665</b>	<b>890 597</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 124 665</b>	<b>890 597</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		800 000	1 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		324 665	-109 403
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 124 665</b>	<b>890 597</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	1 380 397	1 280 777
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 380 397</b>	<b>1 280 777</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	11 150 976	12 350 605
Kunst	2	34 500	34 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 185 476</b>	<b>12 385 105</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 565 873</b>	<b>13 665 882</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		26 357	3 075
Andre fordringer		2 178 428	2 214 806
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 204 785</b>	<b>2 217 881</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 871 103	2 126 149
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 871 103</b>	<b>2 126 149</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 075 888</b>	<b>4 344 030</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 641 761</b>	<b>18 009 912</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5,6	3 450 000	3 450 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 450 000</b>	<b>3 450 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	2 100 178	1 775 513
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 100 178</b>	<b>1 775 513</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 550 178</b>	<b>5 225 513</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	9 745 730	11 305 330
Øvrig langsiktig gjeld	7	594 409	824 848
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 340 139</b>	<b>12 130 178</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 340 139</b>	<b>12 130 178</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		40 259	118 501
Betalbar skatt	4	416 865	342 076
Skyldige offentlige avgifter		99 199	68 546
Annen kortsiktig gjeld		195 121	125 098
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>751 444</b>	<b>654 221</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 091 583</b>	<b>12 784 399</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 641 761</b>	<b>18 009 912</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 404854

#### Enheten

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

#### 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: Jan Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

#### 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, 25.05.2023



Organisasjonsnr: 914 949 998  
HARTVIG OLSEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	4 227 113	3 534 414
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 227 113</b>	<b>3 534 414</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 199 629	1 205 424
Annen driftskostnad		1 158 574	882 351
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 358 203</b>	<b>2 087 775</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 868 910</b>	<b>1 446 639</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 893	2 345
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 893</b>	<b>2 345</b>
Annen rentekostnad		430 893	307 193
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>430 893</b>	<b>307 193</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-427 000</b>	<b>-304 848</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	317 245	251 194
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 124 665</b>	<b>890 597</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 124 665</b>	<b>890 597</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		800 000	1 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		324 665	-109 403
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 124 665</b>	<b>890 597</b>





<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	9 745 730	11 305 330
Øvrig langsiktig gjeld	7	594 409	824 848
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 340 139</b>	<b>12 130 178</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 340 139</b>	<b>12 130 178</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		40 259	118 501
Betalbar skatt	4	416 865	342 076
Skyldige offentlige avgifter		99 199	68 546
Annen kortsiktig gjeld		195 121	125 098
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>751 444</b>	<b>654 221</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 091 583</b>	<b>12 784 399</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 641 761</b>	<b>18 009 912</b>



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.



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 1 124 665. Årsregnskapet 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 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 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 avviklet.

Besøks- og postadresse: Teknologivcién 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](mailto:arendal@rg.no)  
Hjemmeside: [www.rg.no](http://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, 11. mai 2023  
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](mailto:arendal@rg.no)  
Hjemmeside: [www.rg.no](http://www.rg.no)



Medlem av UHY International



## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

### 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 2022

### Note 2 – 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.	26 778 573	200 530
Akk. avskrivninger 31.12.	27 978 202	200 530
Balansført verdi 31.12.	11 150 976	34 500
Årets avskrivninger	1 199 629	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.

### Note 3 – Lønnskostnader, antall ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte.

### Note 4 – Skattemessige forhold:

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2022	2021
Resultat før skattekostnad	1 441 910	1 141 791
Permanente forskjeller	114	-
Endring i midlertidige forskjeller	452 817	413 102
Sum årets skattegrunnlag	1 894 841	1 554 893
Betalbar skatt, 22 % av årets skattegrunnlag	416 865	342 076
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	- 99 620	- 90 882
Sum skattekostnad	317 245	251 194



## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Utsatt skattefordel er beregnet slik:

	2022	2021
<i>Midlertidige forskjeller knyttet til:</i>		
Driftsmidler	- 6 425 079	- 6 009 899
Gevinstkonto	150 547	188 184
Sum midlertidige forskjeller	<b>- 6 274 532</b>	<b>- 5 821 715</b>
Utsatt skattefordel 22 %	1 380 397	1 280 777

### 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 2022 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
<b>Sum</b>		<b>6</b>	<b>144</b>	<b>150</b>

### Note 6 – Egenkapital:

Årets endring i egenkapital fremkommer slik:

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2021	3 450 000	1 775 513	5 225 513
Tilleggsutbytte vedtatt 2022	-	- 800 000	- 800 000
Resultat 2022	-	1 124 665	1 124 665
Egenkapital 31.12.2022	3 450 000	2 100 178	5 550 178



## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

### Note 7 – Gjeld og pantstillelser:

Gjeld med forfall senere enn 31.12.2027	<u>Ca. MNOK 2</u>
Gjeld sikret med pant i selskapets eiendeler	<u>9 745 730</u>
<u>Bokført verdi av pantsatte eiendeler:</u>	
Fast eiendom	<u>11 150 976</u>