



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 607 032  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HALVORSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Strandvegen 43  
3740 SKIEN

### 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: Bent Roger Sandvik Halvorsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

### 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, 13.06.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2023              | 2022             |
|--|------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>   |      |                   |                  |
| Annen driftsinntekt  |      | 2 000 000         | 2 000 000        |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>2 000 000</b>  | <b>2 000 000</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                   |                  |
| Lønnskostnad   | 1    | 0                 | 0                |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 743 198           | 686 368          |
| Annen driftskostnad  |      | 484 381           | 516 433          |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>1 227 578</b>  | <b>1 202 802</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>772 422</b>    | <b>797 198</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                   |                  |
| Annen renteinntekt   |      | 124               | 201              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>124</b>        | <b>201</b>       |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                     |      | 124 495           | 81 058           |
| Annen rentekostnad   | 3    | 908 170           | 728 334          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>1 032 665</b>  | <b>809 392</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-1 032 541</b> | <b>-809 191</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            | 4, 5 | <b>-260 119</b>   | <b>-11 992</b>   |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>-260 119</b>   | <b>-11 992</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                   |                  |
| Udekket tap  | 6    | -260 119          | -11 992          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>-260 119</b>   | <b>-11 992</b>   |



## Balanse

| Beløp i: NOK   | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                                 |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                        |      |                   |                   |
| Sum immaterielle eiendeler                           |      | 0                 | 0                 |
| <b>Varige driftsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom              | 2, 7 | 16 783 350        | 17 441 159        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 2    | 0                 | 0                 |
| Sum varige driftsmidler                              |      | 16 783 350        | 17 441 159        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Sum finansielle anleggsmidler                        |      | 0                 | 0                 |
| Sum anleggsmidler                                    |      | 16 783 350        | 17 441 159        |
| <b>Omløpsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                                    |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer                         |      | 10 061            | 45 957            |
| Sum fordringer                                       |      | 10 061            | 45 957            |
| <b>Investeringer</b>                                 |      |                   |                   |
| Sum investeringer                                    |      | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>           |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                  |      | 629 896           | 995 347           |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende              |      | 629 896           | 995 347           |
| Sum omløpsmidler                                     |      | 639 957           | 1 041 304         |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                 |      | <b>17 423 307</b> | <b>18 482 463</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2023              | 2022              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Aksjekapital                      | 6, 8 | 112 000           | 112 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>112 000</b>    | <b>112 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Udekket tap                       | 6, 9 | 586 672           | 326 553           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>-586 672</b>   | <b>-326 553</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>-474 672</b>   | <b>-214 553</b>   |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Sum avsetninger for forpliktelser |      | 0                 | 0                 |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 7    | 13 687 500        | 14 437 500        |
| Langsiktig konserngjeld           | 3    | 4 014 957         | 3 890 462         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>17 702 457</b> | <b>18 327 962</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>17 702 457</b> | <b>18 327 962</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 23 197            | 211 598           |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 172 326           | 157 456           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>195 523</b>    | <b>369 054</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>17 897 979</b> | <b>18 697 016</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>17 423 307</b> | <b>18 482 463</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 609167

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 607 032  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HALVORSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Strandvegen 43  
3740 SKIEN

#### 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: Bent Roger Sandvik Halvorsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
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 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, 06.07.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 979 607 032  
HALVORSEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK   | Note | 2023              | 2022             |
|--|------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>   |      |                   |                  |
| Annen driftsinntekt  |      | 2 000 000         | 2 000 000        |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>2 000 000</b>  | <b>2 000 000</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                   |                  |
| Lønnskostnad   | 1    | 0                 | 0                |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 743 198           | 686 368          |
| Annen driftskostnad  |      | 484 381           | 516 433          |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>1 227 578</b>  | <b>1 202 802</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>772 422</b>    | <b>797 198</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                   |                  |
| Annen renteinntekt   |      | 124               | 201              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>124</b>        | <b>201</b>       |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                     |      | 124 495           | 81 058           |
| Annen rentekostnad   | 3    | 908 170           | 728 334          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>1 032 665</b>  | <b>809 392</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-1 032 541</b> | <b>-809 191</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            | 4, 5 | <b>-260 119</b>   | <b>-11 992</b>   |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>-260 119</b>   | <b>-11 992</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                   |                  |
| Udekket tap  | 6    | -260 119          | -11 992          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>-260 119</b>   | <b>-11 992</b>   |



Organisasjonsnr: 979 607 032  
HALVORSEN EIENDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK   | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                                 |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                        |      |                   |                   |
| Sum immaterielle eiendeler                           |      | 0                 | 0                 |
| <b>Varige driftsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom              | 2, 7 | 16 783 350        | 17 441 159        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 2    | 0                 | 0                 |
| Sum varige driftsmidler                              |      | 16 783 350        | 17 441 159        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Sum finansielle anleggsmidler                        |      | 0                 | 0                 |
| Sum anleggsmidler                                    |      | 16 783 350        | 17 441 159        |
| <b>Omløpsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                                    |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer                         |      | 10 061            | 45 957            |
| Sum fordringer                                       |      | 10 061            | 45 957            |
| <b>Investeringer</b>                                 |      |                   |                   |
| Sum investeringer                                    |      | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>           |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                  |      | 629 896           | 995 347           |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende              |      | 629 896           | 995 347           |
| Sum omløpsmidler                                     |      | 639 957           | 1 041 304         |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                 |      | <b>17 423 307</b> | <b>18 482 463</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                          |      |                   |                   |
| Aksjekapital   | 6, 8 | 112 000           | 112 000           |
| Sum innskutt egenkapital                             |      | 112 000           | 112 000           |



|                                   |      |                   |                   |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Udekket tap                       | 6, 9 | 586 672           | 326 553           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>-586 672</b>   | <b>-326 553</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>-474 672</b>   | <b>-214 553</b>   |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Sum avsetninger for forpliktelses |      | 0                 | 0                 |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 7    | 13 687 500        | 14 437 500        |
| Langsiktig konserngjeld           | 3    | 4 014 957         | 3 890 462         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>17 702 457</b> | <b>18 327 962</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>17 702 457</b> | <b>18 327 962</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 23 197            | 211 598           |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 172 326           | 157 456           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>195 523</b>    | <b>369 054</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>17 897 979</b> | <b>18 697 016</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>17 423 307</b> | <b>18 482 463</b> |



Organisasjonsnr: 979 607 032  
HALVORSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. 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 reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

9

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja



Selskapet er klar over at hele selskapets aksjekapital er tap. Dog har selskapet inngått en langsiktig leieavtale med Dekkspecialisten AS som vil sikre selskapet gode inntekter i årene fremover. Det antas også at det ligger merverdier i bygget, slik at virkelig egenkapital således er positiv. På bakgrunn av dette så er årsoppgjøret satt opp under forutsetningen av fortsatt drift, og styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.

## Note

1

## Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|------------|--------------|
|------------|--------------|

|                                 |                            |                            |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|

## Note

3

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investeringsregnskap som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

## Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

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

## Annen langsiktig gjeld

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <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> |
|   | 4007176.00   | 3890462.00       |

## Kortsiktig gjeld

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <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> |
|---|--------------|------------------|



Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse Beløp

Garantier Beløp

**Mer om tilknyttet selskap/datterselskap**

Dette lansiktige lånet er i sin helhet til Dekkspecialisten AS (Felles kontrollert virksomhet). Dekkspecialisten AS er også leietakeren av eiendommen i Halvorsen Eiendom AS. Lånet er renteberegnet med kr. 116.714.

Note

**Fordringer**

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

7

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
13687500.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
16783350.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

**Mer om gjeld**

Dette er et marginlån (3m/NIBOR) med løpetid 5 år og avdragsprofil 20 år. Hele rest lånet forfaller til betaling 26.01.2027. Imidlertid så er det svært sannsynlig at dette lånet, enten blir videreført som et NIBOR lån, eller, konvertert til et ordinært gjeldsbrev lån ved forfall.



HALVORSEN EIENDOM AS  
979 607 032

## Resultatregnskap

|  | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                                       |      |                   |                   |
| Annen driftsinntekt  |      | 2 000 000         | 2 000 000         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                                   |      | <b>2 000 000</b>  | <b>2 000 000</b>  |
| <b>Driftskostnader</b>                                       |      |                   |                   |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | -743 198          | -686 368          |
| Annen driftskostnad  |      | -484 381          | -516 433          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                                   |      | <b>-1 227 578</b> | <b>-1 202 802</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>772 422</b>    | <b>797 198</b>    |
| <b>Finansinntekter</b>                                       |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt   |      | 124               | 201               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>124</b>        | <b>201</b>        |
| <b>Finanskostnader</b>                                       |      |                   |                   |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                     |      | -124 495          | -81 058           |
| Annen rentekostnad   | 3    | -908 170          | -728 334          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>-1 032 665</b> | <b>-809 392</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-1 032 541</b> | <b>-809 191</b>   |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            | 4, 5 | <b>-260 119</b>   | <b>-11 992</b>    |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>-260 119</b>   | <b>-11 992</b>    |
| <b>Overføringer</b>  |      |                   |                   |
| Udekket tap  | 6    | -260 119          | -11 992           |
| <b>Sum overføringer</b>                                      |      | <b>-260 119</b>   | <b>-11 992</b>    |



HALVORSEN EIENDOM AS  
979 607 032

## Balanse

|  | Note | 31.12.2023        | 31.12.2022        |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 2, 7 | 16 783 350        | 17 441 159        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>16 783 350</b> | <b>17 441 159</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>16 783 350</b> | <b>17 441 159</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 10 061            | 45 957            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>10 061</b>     | <b>45 957</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 629 896           | 995 347           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>629 896</b>    | <b>995 347</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>639 957</b>    | <b>1 041 304</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>17 423 307</b> | <b>18 482 463</b> |



HALVORSEN EIENDOM AS  
979 607 032

## Balanse

|                                   | Note | 31.12.2023        | 31.12.2022        |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Aksjekapital                      | 6, 8 | 112 000           | 112 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>112 000</b>    | <b>112 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Udekket tap                       | 6, 9 | -586 672          | -326 553          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>-586 672</b>   | <b>-326 553</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>-474 672</b>   | <b>-214 553</b>   |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 7    | 13 687 500        | 14 437 500        |
| Langsiktig konserngjeld           | 3    | 4 014 957         | 3 890 462         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>17 702 457</b> | <b>18 327 962</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 23 197            | 211 598           |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 172 326           | 157 456           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>195 523</b>    | <b>369 054</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>17 897 979</b> | <b>18 697 016</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>17 423 307</b> | <b>18 482 463</b> |

Skien, 14.06.2024

Bent Roger Sandvik Halvorsen  
styrets leder

Svein Morgan Sandvik  
Halvorsen  
styremedlem



HALVORSEN EIENDOM AS  
979 607 032

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

#### 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 reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



HALVORSEN EIENDOM AS  
979 607 032

## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

| Varige driftsmidler                    | Driftsløsøre,<br>inventar o.l | Tomter,<br>bygninger og<br>annen fast<br>eiendom | Sum               |
|--|-------------------------------|--|-------------------|
| Anskaffelseskost pr 01.01              | 115 157                       | 23 005 686                                       | 23 120 843        |
| Tilgang i året                         | 0                             | 85 388   | 85 388            |
| Avgang i året                          | 0                             | 0  | 0                 |
| <b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>       | <b>115 157</b>                | <b>23 091 074</b>                                | <b>23 206 231</b> |
| Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01 | -115 157                      | -5 564 526                                       | -5 679 683        |
| Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12 | -115 157                      | -6 307 724                                       | -6 422 881        |
| <b>Balanseført verdi pr 31.12</b>      | <b>0</b>                      | <b>16 783 350</b>                                | <b>16 783 350</b> |
| Årets av- og nedskrivninger            | 0                             | 743 198  | 743 198           |
| Økonomisk levetid                      | 5                             | 0 - 25   |                   |
| Avskrivningsplan                       | Lineær                        | Lineær   |                   |

## Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Annen langsiktig gjeld

|  | 2023      | 2022      |
|--|-----------|-----------|
| Samlet beløp som gjelder felles kontrollert virksomhet | 4 007 176 | 3 890 462 |

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Dette langsiktige lånet er i sin helhet til Dekkspecialisten AS (Felles kontrollert virksomhet). Dekkspecialisten AS er også leietakeren av eiendommen i Halvorsen Eiendom AS. Lånet er renteberegnet med kr. 116.714.

## Note 4 - Spesifisering av skatt

| Skattepliktig inntekt                  | 2023            | 2022           |
|--|-----------------|----------------|
| Resultat før skatt                     | -260 119        | -11 992        |
| Permanente forskjeller                 | 0               | -201           |
| +/- Endring i midlertidige forskjeller | 29 378          | -67 172        |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>           | <b>-230 741</b> | <b>-79 365</b> |



HALVORSEN EIENDOM AS  
979 607 032

## Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

| Midlertidige forskjeller knyttet til:                           | 01.01.2023        | 31.12.2023        | Endring        |
|---|-------------------|-------------------|----------------|
| Anleggsmidler   | -1 147 321        | -1 176 699        | 29 378         |
| Fremførbart underskudd  | -781 877          | -1 012 618        | 230 741        |
| Kortsiktig gjeld  | 0                 | 0                 | 0              |
| Andel skattepliktig avsatt utbytte                              | 0                 | 0                 | 0              |
| <b>Netto forskjeller</b>  | <b>-1 929 198</b> | <b>-2 189 318</b> | <b>260 119</b> |
| Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes             | 1 929 198         | 2 189 318         | -260 119       |
| <b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b> | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>0</b>       |
| <b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>                   | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>0</b>       |

## Note 6 - Egenkapital

|                               | Aksjekapital   | Udekket tap     | Sum             |
|-------------------------------|----------------|-----------------|-----------------|
| Egenkapital 31.12.2022        | 112 000        | -326 553        | -214 553        |
| Årsresultat                   | 0              | -260 119        | -260 119        |
| <b>Egenkapital 31.12.2023</b> | <b>112 000</b> | <b>-586 672</b> | <b>-474 672</b> |

## Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

|   | Beløp      |
|---|------------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 0          |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler                   | 13 687 500 |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler  | 16 783 350 |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført                            | 0          |

### Mer om gjeld

Dette er et marginlån (3m/NIBOR) med løpetid 5 år og avdragsprofil 20 år. Hele rest lånet forfaller til betaling 26.01.2027. Imidlertid så er det svært sannsynlig at dette lånet, enten blir videreført som et NIBOR lån, eller, konvertert til et ordinært gjeldsbrev lån ved forfall.

## Note 8 - Aksjekapital

| Aksjeklasse                 | Antall aksjer        | Aksjenes pålydende | Bokført verdi      |
|-----------------------------|----------------------|--------------------|--------------------|
| Ordinære                    | 112                  | 1 000              | 112 000            |
| <b>Aksjonærer</b>           | <b>Antall aksjer</b> | <b>Eierandel %</b> | <b>Aksjeklasse</b> |
| BRH HOLDING AS              | 67                   | 59,82              | Ordinære           |
| SMH HOLDING AS              | 45                   | 40,18              | Ordinære           |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>112</b>           | <b>100</b>         |                    |



**HALVORSEN EIENDOM AS**  
979 607 032

**Note 9 - Usikkerhet om fortsatt drift**

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

Selskapet er klar over at hele selskapets aksjekapital er tap. Dog har selskapet inngått en langsiktig leieavtale med Dekkspecialisten AS som vil sikre selskapet gode inntekter i årene fremover. Det antas også at det ligger merverdier i bygget, slik at virkelig egenkapital således er positiv. På bakgrunn av dette så er årsoppgjøret satt opp under forutsetningen av fortsatt drift, og styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.