



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 926 058
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HORTEN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Beverstien 3
3188 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thor-Erling W Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 04.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		13 313	532 008
Annen driftsinntekt		1 042 317	596 180
Sum inntekter		1 055 630	1 128 188
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	155 976	153 976
Annen driftskostnad	2	272 513	433 566
Sum kostnader		428 489	587 542
Driftsresultat		627 141	540 646
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		248	1
Sum finansinntekter		248	1
Annen rentekostnad		68 794	913 899
Sum finanskostnader		68 794	913 899
Netto finans		-68 546	-913 898
Ordinært resultat før skattekostnad		558 595	-373 251
Skattekostnad	3	122 891	78 476
Ordinært resultat etter skattekostnad		435 704	-451 728
Årsresultat		435 704	-451 727
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 231 019	691 482
Annen egenkapital		-795 315	-1 143 209
Sum overføringer og disponeringer		435 704	-451 727



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	7 730 548	7 886 524
Sum varige driftsmidler		7 730 548	7 886 524
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	500 000	500 000
Lån til foretak i samme konsern	5		6 884 240
Sum finansielle anleggsmidler		500 000	7 384 240
Sum anleggsmidler		8 230 548	15 270 764
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		279 323	262 450
Andre fordringer	6	4 012	29 388
Konsernfordringer		360 000	
Sum fordringer		643 335	291 838
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		167 383	47 114
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		167 383	47 114
Sum omløpsmidler		810 718	338 952
SUM EIENDELER		9 041 266	15 609 716

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (15 525 aksjer à kr 63,00)	7	978 075	978 075
Annen innskutt egenkapital		2 605 923	
Sum innskutt egenkapital		3 583 998	978 075
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 271 116	3 066 431
Sum opptjent egenkapital		2 271 116	3 066 431
Sum egenkapital	7	5 855 113	4 044 506
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	1 408 036	1 632 355
Sum avsetninger for forpliktelser		1 408 036	1 632 355
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			6 495 833
Langsiktig konserngjeld			611 330
Sum annen langsiktig gjeld			7 107 163
Sum langsiktig gjeld		1 408 036	8 739 518
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 004	148 697
Skyldige offentlige avgifter			4 000
Kortsiktig konserngjeld		1 593 112	2 413 851
Annen kortsiktig gjeld		131 000	259 143
Sum kortsiktig gjeld		1 778 117	2 825 691
Sum gjeld		3 186 153	11 565 210
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 041 266	15 609 716



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 684103

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 926 058
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HORTEN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Beverstien 3
3188 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thor-Erling W Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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 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, 02.08.2023

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: 992 926 058
HORTEN EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		13 313	532 008
Annen driftsinntekt		1 042 317	596 180
Sum inntekter		1 055 630	1 128 188
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	155 976	153 976
Annen driftskostnad	2	272 513	433 566
Sum kostnader		428 489	587 542
Driftsresultat		627 141	540 646
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		248	1
Sum finansinntekter		248	1
Annen rentekostnad		68 794	913 899
Sum finanskostnader		68 794	913 899
Netto finans		-68 546	-913 898
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3	122 891	78 476
Ordinært resultat etter skattekostnad		435 704	-451 728
Årsresultat		435 704	-451 727
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 231 019	691 482
Annen egenkapital		-795 315	-1 143 209
Sum overføringer og disponeringer		435 704	-451 727



Organisasjonsnr: 992 926 058
HORTEN EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

1

7 730 548

7 886 524

Sum varige driftsmidler

7 730 548

7 886 524

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap

4

500 000

500 000

Lån til foretak i samme

konsern

5

6 884 240

Sum finansielle

anleggsmidler

500 000

7 384 240

Sum anleggsmidler

8 230 548

15 270 764

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

279 323

262 450

Andre fordringer

6

4 012

29 388

Konsernfordringer

360 000

Sum fordringer

643 335

291 838

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

167 383

47 114

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

167 383

47 114

Sum omløpsmidler

810 718

338 952

SUM EIENDELER

9 041 266

15 609 716

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (15 525

aksjer à kr 63,00)

7

978 075

978 075

Annen innskutt egenkapital

2 605 923

Sum innskutt egenkapital

3 583 998

978 075



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 271 116	3 066 431
Sum opptjent egenkapital		2 271 116	3 066 431
Sum egenkapital	7	5 855 113	4 044 506
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	1 408 036	1 632 355
Sum avsetninger for forpliktelses		1 408 036	1 632 355
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			6 495 833
Langsiktig konserngjeld			611 330
Sum annen langsiktig gjeld			7 107 163
Sum langsiktig gjeld		1 408 036	8 739 518
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 004	148 697
Skyldige offentlige avgifter			4 000
Kortsiktig konserngjeld		1 593 112	2 413 851
Annen kortsiktig gjeld		131 000	259 143
Sum kortsiktig gjeld		1 778 117	2 825 691
Sum gjeld		3 186 153	11 565 210
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 041 266	15 609 716



Organisasjonsnr: 992 926 058
HORTEN EIENDOMSUTVIKLING 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investerings verdi i balansen. 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 2021 til 2022.



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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.

Note

6

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:



Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2022

HORTEN EIENDOMSUTVIKLING AS

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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	1 300 000	7 382 098	8 682 098
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	1 300 000	7 382 098	8 682 098
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022		(795 574)	(795 574)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022		(951 550)	(951 550)
Balanseført verdi pr. 31.12.2022	1 300 000	6 430 548	7 730 548
Årets avskrivninger		(155 976)	(155 976)
Økonomisk levetid		5 - 50 år	
Avskrivningsplan: Lineær		2 - 20 %	

Note 2 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt.

Note 3 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	558 595	(373 251)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	1 019 635	1 259 766
Årets skattegrunnlag	1 578 229	886 515
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	347 210	195 033
Sum	347 210	195 033
+/- For lite (for mye) avsatt skatt tidligere år		160 592
+/- Endring i utsatt skatt	(224 319)	(277 149)
Skattekostnad i resultatregnskapet	122 891	78 476
Betalbar skatt i skattekostnad	347 210	195 033
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(347 210)	(195 033)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 4 - Investering i datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2022	Selskapets resultat for 2022
Horten	Horten	100%	11 381 732	154 435
Sentrumsutvikling AS				



Note 5 - Konsernmellomværende

Type	2022	2021
Fordringer		
NOR Capital Invest AS	0	6 884 240
Lenstal AS	360 000	0
Gjeld		
Horten Sentrumsutvikling AS	0	611 330
Lenstal AS	1 578 229	0
Danholmen 7 og 9 AS	14 833	0

Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	978 075		3 066 431	4 044 506
Årets resultat			435 704	435 704
Konsernbidrag		2 605 923	(1 231 019)	1 374 904
Egenkapital 31.12.2022	978 075	2 605 923	2 271 116	5 855 113

Note 8 - Midl. 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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	2 383 545	2 371 162	12 383
Gevinst- og tapskonto	5 036 252	4 029 000	1 007 252
Sum midlertidige forskjeller	7 419 797	6 400 162	1 019 635
Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%	1 632 355	1 408 036	224 319

Note 9 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 10 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.