



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 076 376  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HVALER EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Thorsøveien 1  
1634 GAMLE FREDRIKSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Øyvind Lind  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 21.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 965	225
Annen driftsinntekt		841 194	754 465
<b>Sum inntekter</b>		<b>844 159</b>	<b>754 690</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	4	47 580	41 639
Annen driftskostnad	3	290 665	259 443
<b>Sum kostnader</b>		<b>338 245</b>	<b>301 082</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>505 914</b>	<b>453 608</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		297	947
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		-61 666	177 422
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-61 369</b>	<b>178 369</b>
Annen finanskostnad		171	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>171</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-61 540</b>	<b>178 369</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>444 374</b>	<b>631 977</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	111 444	88 300
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>332 930</b>	<b>543 677</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>332 930</b>	<b>543 677</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	7	332 930	
Overføringer annen egenkapital	7		543 677
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>332 930</b>	<b>543 677</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 135 361	1 182 941
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 135 361</b>	<b>1 182 941</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	5	1 143 731	1 205 397
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 143 731</b>	<b>1 205 397</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 279 092</b>	<b>2 388 338</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		31 371	19 333
<b>Sum fordringer</b>		<b>31 371</b>	<b>19 333</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	2	<b>697 768</b>	<b>197 426</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>729 139</b>	<b>216 759</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 008 231</b>	<b>2 605 097</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	103 500	103 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>103 500</b>	<b>103 500</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 891 363	1 891 363
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 891 363</b>	<b>1 891 363</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 994 863</b>	<b>1 994 863</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	19 353	20 064
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>19 353</b>	<b>20 064</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 353</b>	<b>20 064</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 417	1 185
Betalbar skatt	6	112 155	86 915
Skyldige offentlige avgifter		50 092	4 648
Annen kortsiktig gjeld		830 351	497 422
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>994 015</b>	<b>590 170</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 013 368</b>	<b>610 234</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 008 231</b>	<b>2 605 097</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 456855

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 076 376  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HVALER EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Thorsøveien 1  
1634 GAMLE FREDRIKSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Øyvind Lind  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 07.07.2021



Organisasjonsnr: 930 076 376  
HVALER EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 965	225
Annen driftsinntekt		841 194	754 465
<b>Sum inntekter</b>		<b>844 159</b>	<b>754 690</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	4	47 580	41 639
Annen driftskostnad	3	290 665	259 443
<b>Sum kostnader</b>		<b>338 245</b>	<b>301 082</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>505 914</b>	<b>453 608</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		297	947
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		-61 666	177 422
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-61 369</b>	<b>178 369</b>
Annen finanskostnad		171	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>171</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-61 540</b>	<b>178 369</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	111 444	88 300
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>332 930</b>	<b>543 677</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>332 930</b>	<b>543 677</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	7	332 930	
Overføringer annen egenkapital	7		543 677
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>332 930</b>	<b>543 677</b>



Organisasjonsnr: 930 076 376  
HVALER EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4 1 135 361 1 182 941  
Sum varige driftsmidler 1 135 361 1 182 941

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler 5 1 143 731 1 205 397  
Sum finansielle anleggsmidler 1 143 731 1 205 397

Sum anleggsmidler 2 279 092 2 388 338

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 31 371 19 333  
Sum fordringer 31 371 19 333

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 697 768 197 426

Sum omløpsmidler 729 139 216 759

SUM EIENDELER 3 008 231 2 605 097

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7, 8 103 500 103 500  
Sum innskutt egenkapital 103 500 103 500

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 1 891 363 1 891 363  
Sum opptjent egenkapital 1 891 363 1 891 363

Sum egenkapital 1 994 863 1 994 863

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	19 353	20 064
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>19 353</b>	<b>20 064</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 353</b>	<b>20 064</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 417	1 185
Betalbar skatt	6	112 155	86 915
Skyldige offentlige avgifter		50 092	4 648
Annen kortsiktig gjeld		830 351	497 422
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>994 015</b>	<b>590 170</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 013 368</b>	<b>610 234</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 008 231</b>	<b>2 605 097</b>



Organisasjonsnr: 930 076 376  
HVALER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	23000.00	4.50	103500.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
JØL Holding AS	23000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	23000.00	100.00%

Note

3

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og følgelig heller ingen lønnskostnader i regnskapsåret. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt styrehonorarer, eller gitt andre ytelser til ledende personer i regnskapsåret.

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
-----------------------	-------------	---------------------	----------------------



Daglig leder  
Styret

**Note**

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	19400.00	17981.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7000.00	6907.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	26400.00	24888.00

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Nygata 4, NO-1607 Fredrikstad  
Postboks 257, NO-1601 Fredrikstad

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Hvaler Eiendom AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hvaler Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legges ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better  
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Fredrikstad, 18. juni 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Vidar Såheim  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: TQW2J-83DJF-UJBY8-PAOBY-SX38J-TKDEL



# 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."

## Vidar Såheim

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5998-4-1082970

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-06-18 10:22:19Z



Penneo Dokumentnøkkel: TQW2J-83DTF-UEBY8-PAOBV-SX38J-TKDEL

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/validate>



**Hvaler Eiendom AS**

---

## **Årsrapport for 2020**

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

**Revisjonsberetning**



## Hvaler Eiendom AS

---

### Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		2 965	225
Annen driftsinntekt		841 194	754 465
Sum driftsinntekter		<u>844 159</u>	<u>754 690</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	4	47 580	41 639
Annen driftskostnad	3	290 665	259 443
Sum driftskostnader		<u>338 245</u>	<u>301 082</u>
Driftsresultat		<u>505 914</u>	<u>453 608</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		297	947
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		-61 666	177 422
Annen finanskostnad		171	0
Netto finansposter		<u>-61 540</u>	<u>178 369</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>444 374</u>	<u>631 977</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	<u>111 444</u>	<u>88 300</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>332 930</u>	<u>543 677</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	7	332 930	0
Overføringer annen egenkapital	7	<u>0</u>	<u>543 677</u>
Sum disponert		<u>332 930</u>	<u>543 677</u>



## Hvaler Eiendom AS

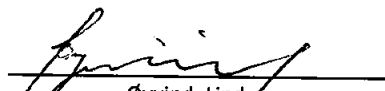
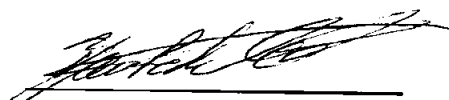
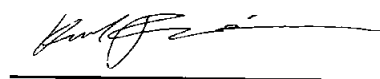
---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	<u>1 135 361</u>	<u>1 182 941</u>
Sum varige driftsmidler		<u>1 135 361</u>	<u>1 182 941</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i aksjer og andeler	5	<u>1 143 731</u>	<u>1 205 397</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 143 731</u>	<u>1 205 397</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 279 092</u>	<u>2 388 338</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		<u>31 371</u>	<u>19 333</u>
Sum fordringer		<u>31 371</u>	<u>19 333</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	<u>697 768</u>	<u>197 426</u>
Sum omløpsmidler		<u>729 139</u>	<u>216 759</u>
Sum eiendeler		<u>3 008 231</u>	<u>2 605 097</u>

**Hvaler Eiendom AS****Balanse pr. 31. desember**

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	103 500	103 500
Sum innskutt egenkapital		103 500	103 500
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	1 891 363	1 891 363
Sum opptjent egenkapital		1 891 363	1 891 363
Sum egenkapital		1 994 863	1 994 863
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	19 353	20 064
Sum avsetning for forpliktelser		19 353	20 064
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 417	1 185
Betalbar skatt	6	112 155	86 915
Skyldige offentlige avgifter		50 092	4 648
Annen kortsiktig gjeld		830 351	497 422
Sum kortsiktig gjeld		994 015	590 170
Sum gjeld		1 013 368	610 234
Sum egenkapital og gjeld		3 008 231	2 605 097

31. desember 2020  
Fredrikstad, 17. juni 2021  
Øyvind Lind  
styreleder/daglig leder  
Bjarne Peder Lind  
styremedlem  
Janna Hølgason Lind  
styremedlem  
Karl Fredrik Lind  
styremedlem



## Hvaler Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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 driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.



## Hvaler Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ingen ansatte og følgelig heller ingen lønnskostnader i regnskapsåret.  
Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt styrehonorarer, eller gitt andre ytelser til ledende personer i regnskapsåret.

*Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:* **2020**

Revisjon	19 400
Andre tjenester	7 000

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 4 - Varige driftsmidler

	Asfaltering	Festet tomt	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	136 845	1 500 000	174 580	1 811 425
Anskaffelseskost 31.12.	136 845	1 500 000	174 580	1 811 425
Akk.avskrivning 31.12.	-136 845	-510 000	-29 219	-676 064
Balanseført pr. 31.12.	0	990 000	145 361	1 135 361
Årets avskrivninger	0	30 000	17 580	47 580
Økonomisk levetid	10	50	10	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Saldo	

Tomten er festet for 50 år fra 1. april 2004.

#### Note 5 - Aksjer og andeler i andre selskaper

Selskap	Markedsverdi
Global Private Equity 1 AS	310 572
Nordea Aksjer Verden	833 160
Sum	<u>1 143 732</u>



## Hvaler Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Betalbar skatt	112 155	86 915
Endring utsatt skatt	-711	1 385
Årets totale skattekostnad	<u>111 444</u>	<u>88 300</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	444 374	631 977
Permanente forskjeller	521	126
Verdireduksjon finansielle instr. vurdert til virkelig verdi	117 435	40 196
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	0	1 649
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	0	-54 965
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	-55 769	-217 618
Endring i midlertidige forskjeller	3 233	-6 297
Årets skattegrunnlag	<u>509 794</u>	<u>395 068</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	112 155	86 915
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Driftsmidler inkl goodwill	33 630	23 277
Utestående fordringer	-1	1
Gevinst- og tapskonto	54 339	67 923
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>87 968</u>	<u>91 201</u>
Utsatt skattefordel/utsatt skatt (22 % for i år, 22 % for i fjor)	19 353	20 064

#### Note 7 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.	103 500	1 891 363	1 994 863
Årsresultat	0	332 930	332 930
Avsatt utbytte	0	-332 930	-332 930
Egenkapital 31.12.	<u>103 500</u>	<u>1 891 363</u>	<u>1 994 863</u>

---



**Hvaler Eiendom AS**

---

**Noter til regnskapet for 2020**

**Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	23 000	4,5	103 500

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eier- andel</b>	<b>Stemme- andel</b>
JØL Holding AS	23 000	100 %	100 %