



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 296 865  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SIG HALVORSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bedriftsveien 14  
4313 SANDNES

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Erga Revisjon AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 05.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 895 328	5 182 026
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 895 328</b>	<b>5 182 026</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning		1 347 438	1 809 000
Annen driftskostnad		1 569 470	1 413 250
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 916 909</b>	<b>3 222 250</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>978 419</b>	<b>1 959 776</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt fra investering i datterselskap		2 247 505	19 089 979
Inntekt fra investering i tilknyttet selskap		-209 078	826 339
Annen renteinntekt		75 222	255 852
Annen finansinntekt		416 767	281 576
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 530 416</b>	<b>20 453 747</b>
Annen rentekostnad		318 363	383 137
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>318 363</b>	<b>383 137</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 212 053</b>	<b>20 070 609</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 190 472</b>	<b>22 030 385</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1	219 940	554 195
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 970 532</b>	<b>21 476 190</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 970 532</b>	<b>21 476 190</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 970 532</b>	<b>21 476 190</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 970 532</b>	<b>21 476 190</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller		2 456 583	6 790 740



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært utbytte		15 500 000	
Konsernbidrag		1 081 239	
Avsatt til annen egenkapital			14 685 450
Overført fra annen egenkapital		-16 067 291	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 970 532</b>	<b>21 476 190</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1		380 396
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>380 396</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 588 081	23 540 339
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 588 081</b>	<b>23 540 339</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		12 417 950	94 572 013
Investeringer i tilknyttet selskap		1 971 282	2 180 361
Investeringer i aksjer og andeler		1 414 978	1 521 008
Obligasjoner og andre fordringer		8 573 277	8 200 255
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>24 377 487</b>	<b>106 473 637</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 965 568</b>	<b>130 394 373</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 160	
Andre kortsiktige fordringer		129 428	37 846
Konsernfordringer		6 456 590	12 500 280
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 587 178</b>	<b>12 538 126</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		21 410 275	18 944 561
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>21 410 275</b>	<b>18 944 561</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>27 997 453</b>	<b>31 482 687</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>54 963 021</b>	<b>161 877 060</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (90 000 aksjer á kr 200)		2 911 106	18 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 911 106</b>	<b>18 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller		4 661 003	87 605 988
Annen egenkapital		24 959 902	41 027 192
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>29 620 905</b>	<b>128 633 181</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>32 532 011</b>	<b>146 633 181</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1	15 135	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>15 135</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			14 187 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>14 187 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 135</b>	<b>14 187 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		797 701	402 278
Betalbar skatt	1		645 211
Kortsiktig konserngjeld		21 618 174	
Annen kortsiktig gjeld			8 890
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 415 875</b>	<b>1 056 379</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 431 010</b>	<b>15 243 879</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 963 021</b>	<b>161 877 060</b>



**ÅRSBERETNING 2021**  
**SIG HALVORSEN EIENDOM AS**

**VIKSOMHETENS ART OG TILHOLDSSTED**

Sig Halvorsen Eiendom AS eier eiendommene i Bedriftsveien 14 i Sandnes og Hålandsvegen 22 på Bryne. Mesteparten av eiendommene er utleid til Sig. Halvorsen AS.

Selskapet ble i 2021 fisjonert hvor Sig Halvorsen Eiendom AS var overdragende selskap. Det ble stiftet tre overtakende selskap: Hålandsvegen 22 AS, Bedriftsveien 14 AS og Teqva Holding AS. Fisjonen er gjennomført med skattemessig og regnskapsmessig kontinuitet, og med regnskapsmessig virkning fra og med 30. september 2021. Formålet med fisjonen var å skille de ulike virksomhetene i selskapet for å oppnå en mer hensiktsmessig drift av virksomheten.

Hålandsvegen 22 AS og Bedriftsvegen 14 AS, som begge er eiendomsselskaper, vil i løpet av 2022 bli overført som tingsinnskudd i søsterselskapet Sig Halvorsen Eiendom AS.

Foruten disse eiendommene eier også Sig Halvorsen Eiendom AS 100 % av aksjene i Finn og Albert Egeland Holding AS og Gml. Sokndalsvei 38 AS.

Sig Halvorsen Eiendom AS eier også 41,69 % av aksjene i Rørhab AS.

Hovedkontoret er lokalisert i Sandnes.

**FORSKNINGS- OG UTVIKLINGSAKTIVITETER**

Selskapet har i 2021 ikke drevet noen form for forskning eller utviklingsaktiviteter.

**FORTSATT DRIFT**

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Konsernet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

**LIKESTILLING OG DISKRIMINERING**

Selskapet har ingen ansatte. Styret består av 2 menn og 2 kvinner.

Det skal ikke forekomme forskjellsbehandling av ansatte eller ved ansettelse, på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion eller livssyn.

**MILJØRAPPORTERING**

Selskapets virksomhet medfører ikke noen påvirkning på det ytre miljøet.

**FINANSIELL RISIKO**

*Markedsrisiko*

Selskapet innløste sitt langsiktige valutilån i CHF i 2019. Dermed er selskapet nå lite eksponert for endringer i valutakurser. Selskapet er imidlertid eksponert mot endringer i rentenivået, da selskapets gjeld har flytende rente. Videre kan endringer i rentenivået påvirke investeringsmulighetene i fremtidige perioder.



*Kreditrisiko*

Risiko for at motparter ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses lav, da det historisk sett har vært lite tap på fordringer.

*Likviditetsrisiko*

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god, og det er ikke besluttet å innføre tiltak som endrer likviditetsrisiko.

**ÅRSREGNSKAPET**

Omsetningen i selskapet i 2021 er på 3,9 mnok, mot 5,2 mnok i 2020. Årsresultat etter skatt ble i 2021 på 3 mnok, mot 21,5 mnok i 2020. Årsaken til nedgang i omsetning og resultat er fisjonen som ble gjennomført i 2021, da eiendommene i Bedriftsveien 14 og Hålandsvegen 22 samt aksjeposten i Teqva Gruppen AS ble fisjonert ut i egne selskaper.

Selskapets likviditetsbeholdning per 31.12.2021 var på 21,4 mnok (18,9 mnok i 2020). Selskapets evne til egenfinansiering av investeringer er meget god.

Totalkapitalen var ved utgangen av året 55 mnok, sammenlignet med 162 mnok året før. Årsaken til nedgangen er fisjonen som ble gjennomført i 2021.

Egenkapitalandelen per 31.12.2021 var 59,2 %, sammenlignet med 90,6 % per 31.12.2020.

**ÅRSRESULTAT OG ANVENDELSE AV ÅRSOVERSKUDD**

Styret foreslår følgende disponering av årsoverskuddet på kr 2 970 532 i Sig. Halvorsen Eiendom AS:

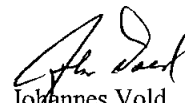
Tilleggsutbytte	kr	15 500 000
Avsatt til konsernbidrag (etter skatt)	kr	1 081 239
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	kr	2 456 583
<u>Avsatt fra/til annen egenkapital</u>	kr	<u>- 16 067 291</u>
<u>Sum disponert</u>	kr	<u>2 970 532</u>

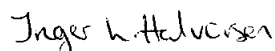
**FREMTIDIG UTVIKLING**

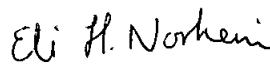
Styret forventer en fortsatt positiv utvikling i selskapet i 2022. Selskapet forventer fortsatt positiv utvikling i eiendommene i datterselskapene. Alle eiendommene er utleid, bortsett fra noe ledig areal i bygget i Hålandsvegen. Basert på fremtidige resultatprognoser forventer selskapet positive resultater og kontantstrøm i alle datterselskapene.

Sandnes, den 30. juni 2022

  
Dag Halvorsen  
Styremedlem og Daglig leder

  
Johannes Vold  
Styremedlem

  
Inger Lien Halvorsen  
Styremedlem

  
Eli Halvorsen Norheim  
Styremedlem

- 2 -



# Årsregnskap

**2021**

Sig Halvorsen Eiendom AS

Org.nr.: 912 296 865



**Sig Halvorsen Eiendom AS**  
**Resultatregnskap 01.01. - 31.12.**

	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		3 895 328	5 182 026
<b>Sum driftsinntekt</b>		<b>3 895 328</b>	<b>5 182 026</b>
Avskrivning	2	1 347 438	1 809 000
Annen driftskostnad	8	1 569 470	1 413 250
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>2 916 909</b>	<b>3 222 250</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>978 419</b>	<b>1 959 776</b>
Resultatandel investering i datterselskap	3	2 247 505	19 089 979
Resultatandel investering i tilknyttet selskap	3	-209 078	826 339
Annen finansinntekt		416 767	281 576
Annen renteinntekt		75 222	255 852
Annen rentekostnad		-318 363	-383 137
<b>Netto finansposter</b>		<b>2 212 053</b>	<b>20 070 609</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 190 472</b>	<b>22 030 385</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	219 940	554 195
<b>Årsresultat</b>		<b>2 970 532</b>	<b>21 476 190</b>
<b>Opplysninger om:</b>			
Tilleggsutbytte	1	15 500 000	0
Avsatt konsernbidrag (etter skatt)	1	1 081 239	0
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	1	2 456 583	6 790 740
Avsatt fra/til annen egenkapital	1	-16 067 291	14 685 450
<b>Sum overført</b>		<b>2 970 532</b>	<b>21 476 190</b>



## Sig Halvorsen Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	0	380 396
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>380 396</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	2 588 081	23 474 721
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	2, 4	0	65 618
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 588 081</b>	<b>23 540 340</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	12 417 950	94 572 013
Investeringer i tilknyttet selskap	3	1 971 282	2 180 361
Investeringer i aksjer og andeler		1 414 978	1 521 008
Obligasjoner og andre fordringer		8 573 277	8 200 255
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>24 377 487</b>	<b>106 473 637</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 965 568</b>	<b>130 394 373</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	1 160	0
Andre fordringer	4	129 428	37 846
Andre fordringer konsern	4, 9	6 456 590	12 500 280
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 587 178</b>	<b>12 538 126</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	21 410 275	18 944 561
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>27 997 453</b>	<b>31 482 687</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>54 963 021</b>	<b>161 877 060</b>

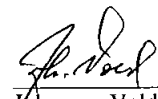
**Sig Halvorsen Eiendom AS**

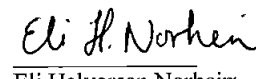
Balanse pr. 31.12.

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (90 000 aksjer á kr 200)	1, 6	2 911 106	18 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 911 106</b>	<b>18 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	1	4 661 003	87 605 988
Annen egenkapital	1	24 959 902	41 027 192
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>29 620 905</b>	<b>128 633 181</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>32 532 011</b>	<b>146 633 181</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	7	15 135	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>15 135</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	0	14 187 500
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>14 187 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		797 701	402 278
Betalbar skatt	7	0	645 211
Utbytte		0	0
Annen kortsiktig gjeld	9	21 618 174	8 890
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 415 875</b>	<b>1 056 379</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 431 010</b>	<b>15 243 879</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>54 963 021</b>	<b>161 877 060</b>

Sandnes, 30. juni 2022  
Styret i Sig Halvorsen Eiendom AS

  
Inger Lien Halvorsen Dag Halvorsen  
Styreleder Styreleder/daglig leder

  
Johannes Vold  
Styreleder

  
Eli Halvorsen Norheim  
Styreleder

**Sig Halvorsen Eiendom AS****Kontantstrømoppstilling**

	2021	2020
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	3 190 472	22 030 385
Resultatandel i datterselskap/tilknyttet selskap	-2 038 427	-19 916 318
Betalt skatt	-645 211	-430 031
Avskrivninger	1 347 438	1 809 000
Tap (+) / gevinst (-) ved salg aksjer	-230 994	0
Forskjell mellom kostnadsført agio/disagio og inn-/utbetalinger	0	0
Endring i kundefordringer og leverandørgjeld	394 263	89 344
Endring i andre tidsavgrensingsposter	8 321 386	15 656
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>10 338 927</b>	<b>3 598 036</b>
<b>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0	-161 602
Mottatt utbytte fra datter/tilknyttet selskap	8 000 000	625 313
Mottatt utbytte andre investeringer	163 504	0
Utbetalinger på lånefordring konsern (korts./langs.)	0	0
Innbetalinger på andre lånefordringer (korts./langs)	0	0
Utbetalinger på andre lånefordringer (korts./langs)	0	0
Innbetalinger ved salg av aksjer og obligasjoner mv	0	0
Utbetalinger ved kjøp av aksjer, obligasjoner mv	-35 998	-3 062 763
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>8 127 506</b>	<b>-2 599 053</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Nedbetaling av langsiktig gjeld	-500 720	-750 000
Opptak av langsiktig gjeld	0	0
Utbetalinger av utbytte	-15 500 000	-5 000 000
<b>Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-16 000 720</b>	<b>-5 750 000</b>
<b>Netto kontantstrøm for perioden</b>	<b>2 465 713</b>	<b>-4 751 017</b>
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	18 944 561	23 695 576
<b>Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt</b>	<b>21 410 275</b>	<b>18 944 561</b>



## Sig Halvorsen Eiendom AS Noter til regnskapet for 2021

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Det er gjennomført en fisjon hvor selskapet var overdragende selskap og det ble stiftet tre overtakende selskap: Hålandsvegen 22 AS, Bedriftsveien 14 AS og Teqva Holding AS. Fisjonen er gjennomført med skattemessig og regnskapsmessig kontinuitet med regnskapsmessig virkning fra og med 30. september 2021.

### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

### Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskaper og tilknyttet selskap er vurdert etter egenkapitalmetoden i selskapsregnskapet, og tilknyttet selskap er vurdert etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet. Morselskapets og konsernets andel av resultatet er basert på de investerte selskaperes resultat etter skatt med fradrag for interne gevinster og eventuelle avskrivninger på merverdi som skyldes at kostpris på aksjene var høyere enn den ervervede andelen av bokført egenkapital. I resultatregnskapet er resultatandelene vist under finansposter, mens eiendelene i balansen er vist under finansielle anleggsmidler.

### 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. 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.

### Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert etter kursen ved regnskapsårets slutt.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har 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.

### Pensjoner

Pensjonsforpliktelser finansiert over driften er beregnet og balanseført under avsetning for forpliktelser. Selskapet har ingen sikrede pensjonsordninger.



## **Sig Halvorsen Eiendom AS**

### **Noter til regnskapet for 2021**

#### **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 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.

#### **Kontantstrømoppstilling**

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres

#### **Leasing**

Leasingavtaler er behandlet som vanlige leieavtaler i regnskapet.

**Sig Halvorsen Eiendom AS**  
**Noter til regnskapet for 2021****Note 1 Egenkapital****Årets endring i egenkapital**

	<b>Aksje- kapital</b>	<b>Fond vurd.for.</b>	<b>Annen EK</b>	<b>Sum</b>
<b>Egenkapital pr. 01.01.</b>	18 000 000	87 605 988	41 027 192	146 633 181
Årets resultat	0	2 456 583	513 949	2 970 532
Fisjon	-15 088 894	-85 401 568		-100 490 462
Tilleggsutbytte	0	0	-15 500 000	-15 500 000
Avsatt konsernbidrag	0	0	-1 081 239	-1 081 239
<b>Egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>2 911 106</b>	<b>4 661 003</b>	<b>24 959 902</b>	<b>32 532 011</b>

**Note 2 Varige driftsmidler**

<b>Varige driftsmidler</b>	<b>Tomter</b>	<b>Bygg</b>	<b>Maskiner og inventar</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr 01.01.	2 262 992	46 288 564	1 151 367	49 702 923
Tilgang	0	2 588 081	0	2 588 081
Avgang	-2 262 992	-46 288 564	-1 151 367	-49 702 923
Anskaffelseskost 31.12.	0	2 588 081	0	2 588 081
Akkumu avskrivninger 1.1.	0	27 907 780	915 056	28 822 836
Årets avskrivninger	0	1 209 438	138 000	1 347 438
Avgang	0	-29 117 218	-1 053 056	-30 170 274
Akkum avskrivninger 31.12.	0	0	0	0
Akkumu oppskrivninger 1.1.	1 598 654	1 061 600	0	2 660 254
Avgang	-1 598 654	-1 061 600	0	-2 660 254
Akk. oppskrivninger 31.12.	0	0	0	0
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>2 588 081</b>	<b>0</b>	<b>2 588 081</b>

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle anleggsmidler.

Den økonomiske levetiden for anleggsmidlene er beregnet til:

- \* Bygninger 25 - 30 år
- \* Maskiner og inventar 3 - 5 år



## Sig Halvorsen Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 3 Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Firma	Anskaff.	Forretnings- kontor	Eierandel	Stemme- andel
<b>Datterselskap:</b>				
Gml Sokndalsvei 38 AS	14.04.2020	Sandnes	100 %	100 %
<b>Tilknyttet selskap:</b>				
Rørhab AS	01.06.1994	Sandnes	41,6875 %	41,6875 %

Selskapene regnskapsføres etter egenkapitalmetoden. Selskapets aksjer i Teqva Gruppen AS er i 2021 utfisjonert til Teqva Holding AS.

Konsernregnskap er utarbeidet av morselskap Halvorsen Investering AS, Postboks 1011, 4391 Sandnes.

	Finn og Albert Egeland Holding AS	Teqva Gruppen AS	Gml Sokndals-vei 38 AS
<b>Merverdianalyse datterselskap:</b>			
Balanseført egenkapital på kjøpstidspunktet	1 536 265	2 000 000	2 421 610
Henførbart merverdi	5 463 735	0	0
Innskudd ny aksjekapital	0	4 000 000	591 390
<b>Anskaffelseskost</b>	<b>7 000 000</b>	<b>6 000 000</b>	<b>3 013 000</b>

#### Beregning av årets resultatandel

Andel årets resultat	2 042 823	0	204 682
<b>Årets resultatandel</b>	<b>2 042 823</b>	<b>0</b>	<b>204 682</b>

#### Beregning av bokført verdi av investering i datterselskaper pr 31.12.

Inngående balanse 1.1.	0	91 401 568	3 170 445
Årets resultatandel	2 042 823	0	204 682
Kjøp	7 000 000	0	0
Tilleggsutbytte	0	-8 000 000	0
Fisjon	0	-83 401 568	0
<b>Utgående balanse 31.12.</b>	<b>9 042 823</b>	<b>0</b>	<b>3 375 127</b>
Positiv forskjell utgående balanse 31.12 og kostpris er vurd.forskj	2 042 823	0	362 127



**Sig Halvorsen Eiendom AS**  
**Noter til regnskapet for 2021**

Merverdianalyse tilknyttet selskap:	Rørhab AS
Balanseført egenkapital på kjøpstidspunktet i Rørhab	133 400
Anskaffelseskost	133 400
<b>Beregning av årets resultatandel</b>	
Andel årets resultat	958 172
Kjøp egne aksjer 2021	-1 167 250
<b>Årets resultatandel</b>	<b>-209 078</b>
<b>Beregning av bokført verdi pr 31.12.</b>	
Inngående balanse 1.1.	2 180 361
Årets resultatandel	-209 078
<b>Utgående balanse 31.12.</b>	<b>1 971 282</b>
Positiv forskjell utgående balanse 31.12 og kostpris er vurd.forskjell	2 256 053

**Note 4 Fordringer og gjeld**

*Fordringer med forfall senere enn ett år*

Selskapet har ingen fordringer med forfall senere enn ett år.

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2021	2020
Lånebeløp med forfall senere enn 5 år	0	10 437 500

*Gjeld sikret ved pant*

Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Sum	0	0

*Bokført verdi pantsatte eiendeler:*

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	0	2 588 081
Kundefordringer	0	1 160
Andre fordringer	0	6 586 018
Sum	0	9 175 259

**Note 5 Bankinnskudd**

Det finnes ikke bundne skattetrekksmidler per 31.12.21.



## Sig Halvorsen Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	90 000	32,35	2 911 106

#### Oversikt over aksjonærene pr 31.12.:

	Antall aksjer	Pålyd.	Bokf.v.	Eierandel	Stemmeandel
Halvorsen Investering AS	90 000	32	2 911 106	100,0 %	100,0 %
Sum	90 000		2 911 106	100,0 %	100,0 %

Styrets leder Dag Halvorsen eier indirekte 10 % av aksjene.

Styremedlem Inger Lien Halvorsen eier indirekte 45 % av aksjene.

Styremedlem Eli Halvorsen Norheim eier indirekte 45 % av aksjene.

Konsernregnskap utarbeides av Halvorsen Investering AS, Bedriftsveien 14, 4313 Sandnes.

Med hjemmel i regnskapsloven § 3-7, er konsernregnskap ikke utarbeidet for mellomkonsernet Sig Halvorsen Eiendom AS.

**Sig Halvorsen Eiendom AS****Noter til regnskapet for 2021****Note 7 Skatt**

<b>Årets skattekostnad fordeler seg på:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt	0	645 211
Spart skatt på avgitt konsernbidrag	304 965	
Endring i utsatt skatt	395 531	-91 016
Endring i utsatt skatt fisjon 2021	-480 556	0
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>219 940</b>	<b>554 195</b>

<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultat før skattekostnad	3 190 472	22 030 385
Permanente forskjeller	2 179	11 237
Tilbakeført inntekt fra datterselskap og tilknyttet selskap	-2 038 427	-19 916 318
Mottatt utbytte, skattefritt	-163 504	0
Gevinst/tap ved salg av aksjer o.a. verdipapirer	-230 994	0
3 % skattepliktig del av mottatt utbytte	615 008	18 759
Endring i midlertidige forskjeller	-2 172 874	788 712
Utfisjonerte midlertidige forskjeller	2 184 344	0
Avgitt konsernbidrag	-1 386 204	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>2 932 774</b>

22 % betalbar skatt av positivt grunnlag	0	645 211
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>645 211</b>

<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler	68 794	-2 118 726	-2 187 520
Gevinstkonto	0	14 646	14 646
Sum	68 794	-2 104 080	-2 172 874
3 % inntektsføring av avsatt utbytte i datter/tilknyttet selskap	0	375 008	375 008
Regnskapsmessig avsetning	0	0	0
Underskudd til fremføring	0	0	0
Fremførbart underskudd	0	0	0
Grunnlag for utsatt skatt	68 794	-1 729 072	-1 797 866
<b>22 % utsatt skatt/utsattskattefordel (-)</b>	<b>15 135</b>	<b>-380 396</b>	<b>-395 531</b>

**Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt:**

22 % skatt av resultat før skatt	701 904	4 846 685
Tilbakeført inntekt fra datterselskap og tilknyttet selskap	-448 454	-4 381 590
Permanente forskjeller (22 %)	479	2 472
Skattefritt gevinst og utbytte aksjer	-86 790	0
3 % innt.føring av avsatt utbytte og gevinst aksjer i DS og TS	135 302	4 127
22 % skatt av endring inntektsføring av avsatt utbytte i datter	-82 502	82 502
<b>Beregnet skattekostnad</b>	<b>219 941</b>	<b>554 195</b>



## Sig Halvorsen Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 8 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet har ikke plikt til obligatorisk tjenestepensjon.

#### Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Det er ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser til styret.

#### Revisor

Revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 42 100 eks. mva. I tillegg kommer honorar for annen bistand med kr 180 775 eks. mva.

#### Note 9 Mellomværende med selskaper i samme konsern

<b>Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Hålandsvegen 22 AS (fisjonsgjeld)	2 384 011	-
Bedriftsvegen 14 AS (fisjonsgjeld)	3 568 485	-
Rørhab AS	500 280	-
<b>Sum</b>	<b>6 452 776</b>	

<b>Annen kortsiktig gjeld</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Teqva Holding AS (fisjonsgjeld)	20 231 970	-
Halvorsen Investering AS (årets konsernbidrag)	1 386 204	-
<b>Sum</b>	<b>21 618 174</b>	



ERGA REVISJON as



ER  
1998

Tlf: +47 51 51 03 70

Jens Zetlitzgt. 47

Postboks 672

N-4003 Stavanger

Org.nr. 980 024 679 mva

Statsautorisert revisor

medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Sig Halvorsen Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sig Halvorsen Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 970 532. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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 nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, 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.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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.

**Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet til Sig Halvorsen Eiendom AS som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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 årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Stavanger, 30. juni 2022  
Erga Revisjon as

*Anette Oftedal*  
Anette Oftedal  
Statsautorisert revisor