



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 423 902  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HORISONT EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Senterveien 30  
4790 LILLESAND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Olav Smevoll  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

### 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, 23.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	11 948 959	10 701 399
Verdiregulering av investeringseiendom	1,2		624 586
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 948 959</b>	<b>11 325 985</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	2 659 320	2 408 546
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 659 320</b>	<b>2 408 546</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 289 639</b>	<b>8 917 439</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 631	
Annen renteinntekt		702	153 238
Annen finansinntekt		14 899	17 698
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 232</b>	<b>170 936</b>
Nedskr. av andre finansielle oml. midler		266 126	
Nedskr. av finansielle anleggsmidler		615 000	
Annen rentekostnad		2 195 489	2 835 708
Annen finanskostnad		206	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 076 821</b>	<b>2 835 708</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 058 589</b>	<b>-2 664 772</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 231 050</b>	<b>6 252 667</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 569 079	1 381 188
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 661 971</b>	<b>4 871 479</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 661 971</b>	<b>4 871 479</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 661 971</b>	<b>4 871 479</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 661 971</b>	<b>4 871 479</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overf. fond for urealiserte gevinster	5		487 177
Ekstraordinært utbytte	5	11 887 711	
Ordinært utbytte	5	2 000 000	
Avgitt konsernbidrag			597 624
Overføringer annen egenkapital	5	-9 225 740	3 786 678
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 661 971</b>	<b>4 871 479</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investerings eiendom	2	198 377 768	194 668 028
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>198 377 768</b>	<b>194 668 028</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	430 000	1 045 000
Lån til foretak i samme konsern	7	301 387	650 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>731 387</b>	<b>1 695 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>199 109 155</b>	<b>196 363 028</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		710 460	285 961
Andre kortsiktige fordringer		587 514	1 469 987
Konsernfordringer	7		414 882
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 297 974</b>	<b>2 170 830</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 506 722	2 861 877
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 506 722</b>	<b>2 861 877</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 804 695</b>	<b>5 032 707</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>201 913 851</b>	<b>201 395 735</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	1 546 000	1 546 000
Overkurs	5	6 890 262	6 890 262
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 436 262</b>	<b>8 436 262</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for urealisert gevinst	5	63 661 416	63 661 416
Annen egenkapital	5	2 696 916	11 922 656
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>66 358 332</b>	<b>75 584 072</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>74 794 593</b>	<b>84 020 333</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	23 980 026	22 410 947
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>23 980 026</b>	<b>22 410 947</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	99 885 957	87 808 000
Ansvarlig lånekapital	8		5 191 530
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>99 885 957</b>	<b>92 999 530</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>123 865 983</b>	<b>115 410 477</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		614 282	502 382
Betalbar skatt	4		386 181
Utbytte		2 000 000	
Kortsiktig konserngjeld			766 185
Annen kortsiktig gjeld		638 992	310 176
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 253 274</b>	<b>1 964 924</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>127 119 257</b>	<b>117 375 401</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>201 913 851</b>	<b>201 395 735</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 877373

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 423 902  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HORIZONT EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Senterveien 30  
4790 LILLESAND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Olav Smevoll  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap 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, 16.08.2022



Organisasjonsnr: 998 423 902  
HORISONT EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	11 948 959	10 701 399
Verdiregulering av investeringseiendom	1,2		624 586
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 948 959</b>	<b>11 325 985</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	2 659 320	2 408 546
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 659 320</b>	<b>2 408 546</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 289 639</b>	<b>8 917 439</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 631	
Annen renteinntekt		702	153 238
Annen finansinntekt		14 899	17 698
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 232</b>	<b>170 936</b>
Nedskr. av andre finansielle oml. midler		266 126	
Nedskr. av finansielle anleggsmidler		615 000	
Annen rentekostnad		2 195 489	2 835 708
Annen finanskostnad		206	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 076 821</b>	<b>2 835 708</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 058 589</b>	<b>-2 664 772</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 569 079	1 381 188
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 661 971</b>	<b>4 871 479</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 661 971</b>	<b>4 871 479</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 661 971</b>	<b>4 871 479</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 661 971</b>	<b>4 871 479</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overf. fond for urealiserte gevinster	5		487 177



Ekstraordinært utbytte	5	11 887 711	
Ordinært utbytte	5	2 000 000	
Avgitt konsernbidrag			597 624
Overføringer annen egenkapital	5	-9 225 740	3 786 678
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 661 971</b>	<b>4 871 479</b>



Organisasjonsnr: 998 423 902  
HORISONT EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2021	2020
--	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Investeringseiendom	2	198 377 768	194 668 028
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>198 377 768</b>	<b>194 668 028</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	430 000	1 045 000
Lån til foretak i samme konsern	7	301 387	650 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>731 387</b>	<b>1 695 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>199 109 155</b>	<b>196 363 028</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		710 460	285 961
Andre kortsiktige fordringer		587 514	1 469 987
Konsernfordringer	7		414 882
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 297 974</b>	<b>2 170 830</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 506 722	2 861 877
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 506 722</b>	<b>2 861 877</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 804 695</b>	<b>5 032 707</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>201 913 851</b>	<b>201 395 735</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5	1 546 000	1 546 000
Overkurs	5	6 890 262	6 890 262
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 436 262</b>	<b>8 436 262</b>

#### Opptjent egenkapital



Fond for urealisert gevinst	5	63 661 416	63 661 416
Annen egenkapital	5	2 696 916	11 922 656
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>66 358 332</b>	<b>75 584 072</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>74 794 593</b>	<b>84 020 333</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	23 980 026	22 410 947
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>23 980 026</b>	<b>22 410 947</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	99 885 957	87 808 000
Ansvarlig lånekapital	8		5 191 530
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>99 885 957</b>	<b>92 999 530</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>123 865 983</b>	<b>115 410 477</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		614 282	502 382
Betalbar skatt	4		386 181
Utbytte		2 000 000	
Kortsiktig konserngjeld			766 185
Annen kortsiktig gjeld		638 992	310 176
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 253 274</b>	<b>1 964 924</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>127 119 257</b>	<b>117 375 401</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>201 913 851</b>	<b>201 395 735</b>



Organisasjonsnr: 998 423 902  
HORISONT EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

## Note



Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak  
Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021  
for  
Horisont Eiendom AS**



## Horisont Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter	1	11 948 959	10 701 399
Verdiregulering av investeringseiendom	1,2	0	624 586
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>11 948 959</b>	<b>11 325 985</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	2 659 320	2 408 546
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 659 320</b>	<b>2 408 546</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>9 289 639</b>	<b>8 917 439</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		2 631	0
Annen renteinntekt		702	153 238
Annen finansinntekt		14 899	17 698
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 232</b>	<b>170 936</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Nedskr. av andre finansielle oml. midler		266 126	0
Nedskr. av finansielle anleggsmidler		615 000	0
Annen rentekostnad		2 195 489	2 835 708
Annen finanskostnad		206	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 076 821</b>	<b>2 835 708</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(3 058 589)</b>	<b>(2 664 772)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>6 231 050</b>	<b>6 252 667</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 569 079	1 381 188
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>4 661 971</b>	<b>4 871 479</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>4 661 971</b>	<b>4 871 479</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overf. fond for urealiserte gevinster	5	0	487 177
Avsatt til ordinært utbytte	5	2 000 000	0
Ekstraordinært utbytte	5	11 887 711	0
Avgitt konsernbidrag		0	597 624
Overføringer annen egenkapital	5	(9 225 740)	3 786 678
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>4 661 971</b>	<b>4 871 479</b>



Horisont Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investerings eiendom	2	198 377 768	194 668 028
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>198 377 768</b>	<b>194 668 028</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6	430 000	1 045 000
Konsernlån Agder Helsepark AS	7	301 387	650 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>731 387</b>	<b>1 695 000</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>199 109 155</b>	<b>196 363 028</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		710 460	285 961
Kortsiktige fordringer på konsernselskap	7	0	414 882
Andre kortsiktige fordringer		587 514	1 469 987
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 297 974</b>	<b>2 170 830</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 506 722	2 861 877
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 804 695</b>	<b>5 032 707</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>201 913 851</b>	<b>201 395 735</b>



## Horisont Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	1 546 000	1 546 000
Overkurs	5	6 890 262	6 890 262
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 436 262</b>	<b>8 436 262</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for urealisert gevinst	5	63 661 416	63 661 416
Annen egenkapital	5	2 696 916	11 922 656
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>66 358 332</b>	<b>75 584 072</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>74 794 593</b>	<b>84 020 333</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	23 980 026	22 410 947
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>23 980 026</b>	<b>22 410 947</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	99 885 957	87 808 000
Lån fra aksjonærer	8	0	5 191 530
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>99 885 957</b>	<b>92 999 530</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>123 865 983</b>	<b>115 410 477</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		614 282	502 382
Betalbar skatt	4	0	386 181
Utbytte		2 000 000	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		0	766 185
Annen kortsiktig gjeld		638 992	310 176
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>3 253 274</b>	<b>1 964 924</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>127 119 257</b>	<b>117 375 401</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>201 913 851</b>	<b>201 395 735</b>

Lillesand 27.06.2022

Gunnar Malmgård  
Styrets lederSvein Tore Råmunddal  
StyremedlemBente-Margaret Mosvold Andersen  
Styremedlem



Horisont Eiendom AS

## Noter 2021

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regler for forenklet IFRS i henhold til regnskapsloven §3-9.

### 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 antas ikke 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

### Investerings eiendommer

Investerings eiendommer er eiendommer som eies for å oppnå leieinntekter og/eller verdistigning, og som et utgangspunkt ikke benyttes til eget bruk av konsernets selskap. Investerings eiendommer er vurdert til virkelig verdi i henhold til IAS 40. Virkelig verdi tilsvarer antatte markedsverdier uten fradrag for transaksjonsutgifter ved et eventuelt salg. Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden den oppstår.

Verdsettelse er basert på forventede kontantstrømmer på utleien neddiskontert til verdien på balansedagen. Valg av yield er tilpasset type eiendom, gjenværende varighet på leiekontrakt og dagens marked.

Verdsettelsen utføres av eksternt takstmann og godkjennes av ledelsen og styret.

### 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 forskjellene 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 utilignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



Horisont Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 1 - Driftsinntekter

	2021	2020
Leieinntekter, Lillesand	11 948 959	10 701 399
Verdiregulering av investeringseiendom	0	624 586
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>11 948 959</b>	<b>11 325 985</b>

### Note 2 - Investeringseiendom

	2021	2020
Inngående balanse 01.01	194 668 028	189 658 621
Tilgang i året ved påkostninger	3 709 740	4 384 821
Avgang i året		
Endring i virkelig verdi, resultatført i perioden		624 586
<b>Utgående balanse 31.12.2021</b>	<b>198 377 768</b>	<b>194 668 028</b>

Investeringseiendom er vurdert til virkelig verdi. For beregning og metodikk henvises til prinsippnoten. I verddivurderingen er en yieldverdi på 5,8 % - 7 % lagt til grunn.

Sensitiviteten ved vurdering av virkelig verdi for investeringseiendommer påvirkes i vesentlig grad av forutsatt yield.

#### Sensitivitet

Tabellen under viser hvor mye virkelig verdi vil endre seg dersom diskonteringsrenten/exit yield endres pr. 31.12.2021

Forutsetning	Endring i forutsetning	Endring i virkelig verdi
Endring i diskonteringsrente/exit yield	0,25 %	-7 238 741
Endring i diskonteringsrente/exit yield	-0,25 %	7 829 081



## Horisont Eiendom AS

### Noter 2021

#### Note 3 - Ytelser til ledende personer m.v.

	I år	I fjor
<b>Lønn og godtgjørelser</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Verken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Det var ingen ansatte i selskapet pr. 31.12.2021. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon. All aktivitet i Horisont Eiendom AS blir administrert gjennom Altii Forvaltning AS.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 30 391, honorar for annen bistand utgjør kr 166 120.

#### Note 4 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattekostnad	2021	2020
Beregnet skatt av årets resultat	0	554 742
<b>= Betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>554 742</b>
+ endring i utsatt skatt	1 569 079	826 446
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>1 569 079</b>	<b>1 381 188</b>

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	0	554 742
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	0	- 168 561
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>386 181</b>

#### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	111 061 297	100 705 575
+ Utestående fordringer	30 017	8 720
+ Gevinst- og tapskonto	922 919	1 153 649
- Fremførbart skattemessig underskudd	3 014 113	0
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>112 014 233</b>	<b>101 867 944</b>
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>3 014 113</b>	<b>0</b>

Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	109 000 120	101 867 944
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>23 980 026</b>	<b>22 410 947</b>



## Horisont Eiendom AS

### Noter 2021

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Fond for urealisert gevinst	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Pr. 31.12.2020</b>	<b>1 546 000</b>	<b>6 890 262</b>	<b>63 661 416</b>	<b>11 922 656</b>	<b>84 020 334</b>
Årets resultat				4 661 971	4 661 971
Avsatt til ordinært utbytte				2 000 000	2 000 000
Ekstraordinært utbytte				11 887 711	11 887 711
<b>Pr. 31.12.2021</b>	<b>1 546 000</b>	<b>6 890 262</b>	<b>63 661 416</b>	<b>2 696 916</b>	<b>74 794 593</b>

Selskapet har 2000 aksjer hver pålydende kr 773, samlet aksjekapital utgjør kr 1 546 000. Foretaket har en aksjeklasse.

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2021 var:

G Malmgård AS*	Antall aksjer: 1 340	Andel: 67 %
Terje Pedersen AS**	Antall aksjer: 580	Andel: 29 %
Råmunddal AS***	Antall aksjer: 80	Andel: 4 %

\* G Malmgård AS eies 100 % av styreleder Gunnar Malmgård.

\*\* Terje Pedersen AS forvaltes av styremedlem Svein Tore Råmunddal.

\*\*\* Råmunddal AS eies 100 % av styremedlem Svein Tore Råmunddal.

#### Note 6 - Investeringer i datterselskap

Datterselskaper	Forretnings-kontor	Eierandel	Stemmeandel	Resultat 2021	Egenkapital 31.12.2021	Bokført verdi
Stjernehimlen AS	Lillesand	100 %	100 %			0
Blaa Interiør AS	Lillesand	100 %	100 %			400 000
Lillesand Senter Drift AS	Lillesand	100 %	100 %	21 803	171 732	30 000

Stjernehimlen AS: Aksjene er nedskrevet i 2021.

Eierandeler i datterselskaper bokføres etter kostmetoden. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for morselskapet.



## Horisont Eiendom AS

### Noter 2021

#### Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og andre nærstående

Mellomværende til konsernselskaper og andre nærstående inngår med følgende beløp i regnskapet:

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
Langsiktig lån til Blaa Interiør AS	0	650 000
Likviditetslån til Blaa Interiør AS	0	150 000
Langsiktig lån til Agder Helsepark AS	301 387	0
Likviditetslån til Stjernehimlen AS	0	264 882
<b>Sum fordringer</b>	<b>301 387</b>	<b>1 064 882</b>

Fordringen til Stjernehimlen AS er nedskrevet.

#### Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 0 og pr 31.12. i fjor kr 0.

<b>Pantsettelse</b>	<b>I år</b>	<b>I fjor</b>
<b>Gjeld sikret med pant</b>	99 885 957	87 808 000
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
# Investeringseiendom	198 377 768	194 688 028
# Kundefordringer	710 460	491 715
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>199 088 228</b>	<b>195 179 743</b>

Låneavtale til kredittinstitusjoner har krav om at egenkapitalen skal være minimum 25 % i forhold til total kapital.

Det er stilt sikkerhet for lån på kr 3 000 000 i selskapet Horisont Utvikling AS.

<b>Lån fra eierne</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
G Malmgård AS	0	3 534 185
Terje Pedersen AS	0	1 446 471
Råmunddal AS	0	210 874
<b>SUM</b>	<b>0</b>	<b>5 191 530</b>



### Horisont Eiendom AS

#### Kontantstrømoppstilling

	2021	2020
<b>KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER</b>		
Ordinært resultat før skattekostnad	6 231 050	6 252 667
Periodens betalte skatt	(386 181)	-
Verdiregulering uten kontanteffekt	881 126	(624 586)
Endringer i kundefordringer	(424 499)	(248 203)
Endringer i leverandørgjeld	111 900	(880 346)
Endringer i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter	445 103	(852 790)
<b>Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>6 858 499</b>	<b>3 646 742</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER</b>		
Utlån og investeringer i datterselskap	497 369	(300 000)
Påkostning investeringseiendom	(3 709 740)	(4 384 821)
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>(3 212 371)</b>	<b>(4 684 821)</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER</b>		
Utbetaling av utbytte	(11 887 711)	-
Endring i langsiktig gjeld	6 886 427	(2 644 206)
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>(5 001 284)</b>	<b>(2 644 206)</b>
Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	(1 355 156)	(3 682 285)
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr. 01.01	2 861 877	6 544 161
<b>Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr. 31.12</b>	<b>1 506 722</b>	<b>2 861 876</b>



# Deloitte.

Deloitte AS  
Arendalsveien 2  
NO-4878 Grimstad  
Norway

Tel: +47 38 12 27 22  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Horisont Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Horisont Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, utvidet resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9.

## 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 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.

## Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 3ZFZZ-JU2TN-UAY77-QHTZV-JEYGI-V21CP



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Horisont Eiendom AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer 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 og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Grimstad, 27. juni 2022  
Deloitte AS

Siv Vøllestad Larsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 3ZFZZ-JU2TN-UAY77-QHTZV-JEYGI-V21CP



# 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."

**Siv Vøllestad Larsen**

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1840362

IP: 85.166.xxx.xxx

2022-07-05 15:27:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3ZFZZ-JU2TN-UAY77-QHTZV-JEYGI-V21CP

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>



## Horisont Eiendom AS

Organisasjonsnummer 998 423 902

### PROTOKOLL ORDINÆR GENERALFORSAMLING 27.06.2022

#### Til stede

Ordinær generalforsamling i Horisont Eiendom AS ble åpnet av styreleder Gunnar Malmgård den 27.06.2022. Det fremkom ingen bemerkninger til innkallelsen, og generalforsamlingen ble erklært for lovlig satt.

Følgende aksjeeiere var til stede:

G Malmgård AS v/ Gunnar Malmgård  
Terje Pedersen AS v/Svein-Tore Råmunddal  
Råmunddal AS v/ Svein-Tore Råmunddal

Samtlige aksjer var da representert.

#### 1. Konstituering.

Som møteleder ble Gunnar Malmgård valgt. Til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble Svein-Tore Råmunddal valgt.

#### 2. Fastsettelse av resultatregnskap og balanse.

Resultatregnskapet og balansen med noter ble gjennomgått på styremøte. Revisors beretning ble lest. Spørsmål til regnskapet ble besvart. Deretter ble resultatregnskapet og balansen fastsatt enstemmig.

Styrets forslag om anvendelse av årets overskudd på kr 4 661 971,- ble enstemmig vedtatt med følgende disponering:

Avsatt til ordinært utbytte	kr	2 000 000,-
Ekstraordinært utbytte	kr	11 887 711,-
Overføres fra annen egenkapital:	kr	9 225 740,-
Sum disponert	kr	<u>4 661 971,-</u>

#### 3. Fastsettelse av godtgjørelse til styret.

Det ble vedtatt å ikke utbetale godtgjørelse til styret.

#### 5. Fastsettelse av godtgjørelse til revisor.

Det ble vedtatt godtgjørelse til revisor etter regning.

#### 6. Valg

Styret ble gjenvalgt.

Generalforsamlingen ble deretter hevet.

27.06.2022

\_\_\_\_\_  
Gunnar Malmgård  
Møteleder

\_\_\_\_\_  
Svein-Tore Råmunddal

Penneo Dokumentnr: 7LK0W-H1XTA-8V3U6-V4U03-8Q1ZK-0578C



## 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."

### Svein Tore Råmunddal

#### Underskriver

På vegne av: Lillesand

Serienummer: 9578-5997-4-579717

IP: 85.165.xxx.xxx

2022-07-01 08:45:31 UTC



### Gunnar Malmgård

#### Underskriver

På vegne av: Gårdeier

Serienummer: 9578-5999-4-1222452

IP: 2.151.xxx.xxx

2022-07-01 08:47:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7LK0W-H1XTA-8V3U6-V4U03-8Q1ZK-0578C

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>