



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 291 727  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRØDRENE HANSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kjørholtvegen 17  
3940 PORSGRUNN

### 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: Geir Arnfinn Hansen  
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, 16.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		6 068 280	3 811 814
Annen driftsinntekt			500 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 068 280</b>	<b>4 311 814</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 116 230	1 633 784
Lønnskostnad	2	4 068 433	3 710 172
Avskrivning på driftsmidler	8	1 081 382	320 447
Annen driftskostnad	2	2 457 385	2 282 200
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 723 430</b>	<b>7 946 603</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 655 150</b>	<b>-3 634 789</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		360 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		171 199	164 879
Annen renteinntekt		5 373 422	2 663 126
Annen finansinntekt		25 002 942	71 009
Verdiøkning av finansielle instrumenter		102 610	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 010 173</b>	<b>2 899 015</b>
Verdireduksjon av finansielle instrumenter		25 550	1 256 975
Rentekostnad til foretak i samme konsern		15 448	30 439
Annen rentekostnad		551 023	635 875
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>592 022</b>	<b>1 923 289</b>
<b>Netto finans</b>		<b>30 418 151</b>	<b>975 726</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>26 763 001</b>	<b>-2 659 063</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	379 517	-322 810
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>26 383 484</b>	<b>-2 336 253</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>26 383 484</b>	<b>-2 336 253</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4		3 000 000
Tilleggsutbytte	4		21 097 264
Konsernbidrag	4	1 955 637	
Annen egenkapital	4	24 427 847	-26 433 517
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>26 383 484</b>	<b>-2 336 253</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	8 991 476	9 040 696
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	8	1 811 940	1 128 249
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 803 416</b>	<b>10 168 946</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6, 9	5 961 300	19 849 211
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 961 300</b>	<b>19 849 211</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 764 716</b>	<b>30 018 156</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekter under utvikling		197 164	230 164
<b>Sum varer</b>		<b>197 164</b>	<b>230 164</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 281 590	6 210 031
Andre fordringer		35 352 963	27 183 552
Konsernfordringer	5	8 894 399	3 741 472
<b>Sum fordringer</b>		<b>50 528 952</b>	<b>37 135 055</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		1 027 753	1 083 193
<b>Sum investeringer</b>		<b>1 027 753</b>	<b>1 083 193</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 149 502	1 414 435
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 149 502</b>	<b>1 414 435</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>53 903 371</b>	<b>39 862 847</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>70 668 087</b>	<b>69 881 004</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 500 aksjer à kr 100,00)	3, 4	150 000	150 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	54 036 647	27 653 163
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>54 036 647</b>	<b>27 653 163</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>54 186 647</b>	<b>27 803 163</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	148 868	320 941
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>148 868</b>	<b>320 941</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 240 000	14 050 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 240 000</b>	<b>14 050 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 388 868</b>	<b>14 370 941</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 191 108	9 269 844
Leverandørgjeld		355 350	878 792
Skyldige offentlige avgifter		436 701	363 176
Utbytte	4		3 000 000
Kortsiktig konserngjeld	5	2 507 227	3 338 509
Annen kortsiktig gjeld		6 602 185	10 856 578
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 092 572</b>	<b>27 706 899</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 481 440</b>	<b>42 077 840</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>70 668 087</b>	<b>69 881 004</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



Årsregnskap for 2021

**BRØDRENE HANSEN EIENDOM AS**  
**3940 PORSGRUNN**

Penneo Dokumentnøkkel: NMZDD-NCJ8-EM1PJ-SP1PC-4GLU3-N8NZB

Innhold

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning



## Resultatregnskap for 2021 BRØDRENE HANSEN EIENDOM AS

	Note	2021	2020
Salgsinntekt		6 068 280	3 811 814
Annen driftsinntekt		0	500 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 068 280</b>	<b>4 311 814</b>
Varekostnad		(2 116 230)	(1 633 784)
Lønnskostnad	2	(4 068 433)	(3 710 172)
Avskrivning på driftsmidler	8	(1 081 382)	(320 447)
Annen driftskostnad	2	(2 457 385)	(2 282 200)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(9 723 430)</b>	<b>(7 946 603)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(3 655 150)</b>	<b>(3 634 789)</b>
Inntekt på investering i datterselskap		360 000	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		171 199	164 879
Annen renteinntekt		5 373 422	2 663 126
Annen finansinntekt		25 002 942	71 009
Verdøkning av finansielle instrumenter		102 610	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 010 173</b>	<b>2 899 015</b>
Verdireduksjon av finansielle instrumenter		(25 550)	(1 256 975)
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(15 448)	(30 439)
Annen rentekostnad		(551 023)	(635 875)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(592 022)</b>	<b>(1 923 289)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>30 418 151</b>	<b>975 726</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>26 763 001</b>	<b>(2 659 063)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	(379 517)	322 810
<b>Ordinært resultat</b>		<b>26 383 484</b>	<b>(2 336 253)</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>26 383 484</b>	<b>(2 336 253)</b>
<b>Overføringer</b>			
Utbytte	4	0	3 000 000
Tilleggsutbytte	4	0	21 097 264
Konsernbidrag	4	1 955 637	0
Annen egenkapital	4	24 427 847	(26 433 517)
<b>Sum</b>		<b>26 383 484</b>	<b>(2 336 253)</b>

Penneo Dokumentnøkkel: NMZDD-NCJ8-EMT1PJ-5P1PC-4GLU3-N8NZB



## Balanse pr. 31. desember 2021 BRØDRENE HANSEN EIENDOM AS

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	8 991 476	9 040 696
Driftsløsøre, inventar, verkøy, kontormaskiner, ol.	8	1 811 940	1 128 249
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 803 416</b>	<b>10 168 946</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6, 9	5 961 300	19 849 211
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 961 300</b>	<b>19 849 211</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 764 716</b>	<b>30 018 156</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekter under utvikling		197 164	230 164
<b>Sum varer</b>		<b>197 164</b>	<b>230 164</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 281 590	6 210 031
Andre fordringer		35 352 963	27 183 552
Konsernfordringer	5	8 894 399	3 741 472
<b>Sum fordringer</b>		<b>50 528 952</b>	<b>37 135 055</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		1 027 753	1 083 193
<b>Sum investeringer</b>		<b>1 027 753</b>	<b>1 083 193</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 149 502	1 414 435
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 149 502</b>	<b>1 414 435</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>53 903 371</b>	<b>39 862 847</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>70 668 087</b>	<b>69 881 004</b>

Penneo Dokumentnøkkel: NMZDD-NCJ8-EM1PJ-SP1PC-4GLU3-N8NZB



## Balanse pr. 31. desember 2021 BRØDRENE HANSEN EIENDOM AS

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 500 aksjer à kr 100,00)	3, 4	150 000	150 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	54 036 647	27 653 163
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>54 036 647</b>	<b>27 653 163</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>54 186 647</b>	<b>27 803 163</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	7	148 868	320 941
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>148 868</b>	<b>320 941</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 240 000	14 050 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 240 000</b>	<b>14 050 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 388 868</b>	<b>14 370 941</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 191 108	9 269 844
Leverandørgjeld		355 350	878 792
Skyldige offentlige avgifter		436 701	363 176
Kortsiktig konserngjeld	5	2 507 227	3 338 509
Utbytte	4	0	3 000 000
Annen kortsiktig gjeld		6 602 185	10 856 578
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 092 572</b>	<b>27 706 899</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 481 440</b>	<b>42 077 840</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>70 668 087</b>	<b>69 881 004</b>

PORSGRUNN, 17.06.2022  
BRØDRENE HANSEN EIENDOM AS

Arnfinn Trygve Hansen  
Styrets leder

Geir Arnfinn Håtvedt Hansen  
Styremedlem/daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: NMZDD-NCJ8-EM1PJ-SP1PC-4GLU3-N8NZB



## Indirekte kontantstrøm BRØDRENE HANSEN EIENDOM AS

	Note	2021	2020
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		26 763 001	(2 659 063)
- Periodens betalte skatt		0	(94 747)
+/- Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		(24 864 548)	(83 314)
+ Ordinære avskrivninger		1 081 382	320 447
+/- Endring i prosjekter under utvikling		33 000	115 500
+/- Endring i kundefordringer		(71 559)	3 158 803
+/- Endring i leverandørgjeld		(523 442)	656 289
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter		(20 786 275)	4 370 706
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		(18 368 441)	5 784 621
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
+ Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		0	500 000
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		(1 715 852)	(1 177 726)
+ Innbetalinger ved salg av andre investeringer		40 708 096	0
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		38 992 244	(677 726)
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
+ Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		0	9 190 000
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		(10 810 000)	0
+/- Netto endring i kassekreditt		(6 078 736)	7 542 247
- Utbetalinger av utbytte		(3 000 000)	(21 097 264)
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		(19 888 736)	(4 365 017)
= Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		735 067	741 878
+ Beh. av kont og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse		1 414 435	672 557
= Beh. av kont og kontantekvivalenter ved periodens slutt		2 149 502	1 414 435

Penneo Dokumentnøkkel: NMZDD-NCJ8-EM1PJ-SP1PC-4GLU3-N8NZB



## Brødrene Hansen Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2021

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

##### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

##### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

##### Aksjer i datterselskaper

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk.

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler.

##### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

##### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier.

##### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



## Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnad	2021	2020
Lønn	3 290 405	3 020 725
Folketrygdavgift	501 072	430 081
Pensjonskostnader	66 218	59 949
Andre ytelser	210 739	199 417
<b>Sum</b>	<b>4 068 433</b>	<b>3 710 172</b>

Antall årsverk 5,0 5,0

Ytelser til ledende personer	Lønn	Pensjonskostnader	Annen godtgjørelse
Daglig leder	644 280	12 886	131 655
Styrets leder	477 915	0	7 584

Selskapet er i henhold til lov om obligatorisk tjenstepensjon pliktig til å ha tjenstepensjonsordning for sine ansatte. Selskapets pensjonsordning oppfyller lovens krav.

### Revisor

Godtgjørelse til revisor fordeler seg slik:

	2021
Lovpålagt revisjon	33 800
Andre attestasjonstjenester	0
Skatterådgivning	0
Annen rådgivning	43 139

## Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12.2021 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
A-aksjer	54	100	5 400
B-aksjer	1 446	100	144 600
<b>Sum</b>	<b>1 500</b>		<b>150 000</b>

Vedtektene har følgende bestemmelse om stemmerett:

A-aksjene har én stemme pr aksje, mens B-aksjene er uten stemmerett.

### Eierstruktur

Selskapets aksjonærer pr 31.12.2021:

	A-aksjer	B-aksjer	Totalt	Eierandel	Stemmeandel
Arema AS	46	748	794	52,93 %	85,19 %
Falkum Holding AS	4	349	353	23,53 %	7,41 %
Bjørkly Holding AS	4	349	353	23,53 %	7,41 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>54</b>	<b>1 446</b>	<b>1 500</b>	<b>100,00 %</b>	<b>100,00 %</b>



## Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egen- kapital	Sum egen- kapital
<b>Egenkapital 1.1.2021</b>	<b>150 000</b>	<b>27 653 163</b>	<b>27 803 163</b>
Årets resultat		26 383 484	<b>26 383 484</b>
Avsatt utbytte		-	-
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>150 000</b>	<b>54 036 647</b>	<b>54 186 647</b>

## Note 5 Mellomværende foretak i samme konsern

<b>Kortsiktige fordringer</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lastebil Finans AS	5 741 837	1 369 443
Storgata 141 AS	-	452 029
Telemark Logistikkcenter AS	2 081 962	1 630 000
Storgata 135 AS	565 600	290 000
Storgata 134 AS	505 000	-
<b>Sum</b>	<b>8 894 399</b>	<b>3 741 472</b>

<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Storgata 141 AS	2 507 227	-
Arema AS	-	1 793 668
Storgata 118 AS	-	1 544 841
<b>Sum</b>	<b>2 507 227</b>	<b>3 338 509</b>

## Note 6 Datterselskaper

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmerett	Bokført verdi	Selskapets resultat	Selskapets egenkapital
Brødrene Hansen Transport AS	Porsgrunn	56 %	1 416 687	-6 393 558	-27 055 555
Lastebil Finans AS	Porsgrunn	51 %	40 320	579 001	2 641 335
Storgata 118 AS	Porsgrunn	100 %	454 142	16 519	137 317
Storgata 134 AS	Porsgrunn	100 %	292 248	6 670	380 206
Storgata 135 AS	Porsgrunn	100 %	344 994	-2 330 464	-1 375 369
Storgata 141 AS	Porsgrunn	100 %	3 385 879	-2 349 893	2 856 947
Telemark Logistikkcenter AS	Porsgrunn	90 %	27 030	847 618	2 561 215
<b>Sum</b>			<b>5 961 300</b>		

Penneo Dokumentnøkkel: NMZDD-NCJ8-EM1PJ-SP1PC-4GLU3-N8NZB



## Note 7 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2021	2020
Betalbar skatt på konsernbidrag	551 590	-
Betalbar skatt	-	-
Skattefradrag for tilbakeført underskudd inntektsåret 2020	-	-123 322
Endring i utsatt skatt	-172 073	-199 488
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>379 517</b>	<b>-322 810</b>

Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:

	2021	2020
Årets betalbare skattekostnad	-	-
Skatteeffekt konsernbidrag	-	-
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:

	2021	2020
Årsresultat før skatt	26 763 001	-2 659 063
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	5 887 860	-584 994
<u>Skatteeffekten av følgende poster utgjør:</u>		
Gevinst/tap innenfor fritaksmetoden	-5 577 158	261 893
Ikke fradragsberettigede kostnader	68 815	291
Skattekostnad	379 517	-322 810
Effektiv skattesats	1,4 %	12,1 %

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring, og netto skatteeffekt av disse:

	2021	2020
Driftsmidler	-680 571	-148 017
Tilvirkningskontrakt	360 000	480 000
Utestående fordringer	-100 000	-100 000
Gevinst- og tapskonto	1 097 245	1 477 111
Fremførbart skattemessig underskudd	0	-250 270
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>676 674</b>	<b>1 458 824</b>
22% Utsatt skatt fordel/forpliktelse	148 868	320 941
<b>Netto utsatt fordel/forpliktelse i balansen</b>	<b>148 868</b>	<b>320 941</b>



## Note 8 Varige driftsmidler

	Fritids- boliger og bolighus	Bygninger	Driftsløsøre	Totalt
Anskaffelseskost 1.1.2021	7 316 361	2 203 559	2 052 220	11 572 141
Tilgang		498 281	1 217 571	1 715 852
Avgang				-
Anskaffelseskost 31.12.2021	7 316 361	2 701 840	3 269 791	13 287 993
Akk. avskrivninger 31.12.2021	-	1 026 725	1 457 852	2 484 577
<b>Bokført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>7 316 361</b>	<b>1 675 115</b>	<b>1 811 939</b>	<b>10 803 416</b>
Årets avskrivninger	-	547 501	533 881	1 081 382
Avskrivningsplan	Avskr. ikke	40 år	5 år	

## Note 9 Pantstillelser og garantier m.v.

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 431 108	23 319 844
<b>Sum</b>	<b>6 431 108</b>	<b>23 319 844</b>

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld	2021	2020
Aksjer i datterselskaper	5 961 300	19 849 211
<b>Totalt</b>	<b>5 961 300</b>	<b>19 849 211</b>



# 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."

## Arnfinn Trygve Hansen

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1092189

IP: 109.247.xxx.xxx

2022-06-21 10:37:32 UTC



## Geir A Håtvedt Hansen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1179569

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-06-24 11:31:38 UTC



## Geir A Håtvedt Hansen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-1179569

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-06-24 11:31:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NMZDD-NCJJB-EM1PJ-SPT1PC-4GLU3-N8NZB

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>



## Årsberetning 2021 - Brødrene Hansen Eiendom AS

### Virksomhetens art og tilholdssted

Brødrene Hansen Eiendom AS er et holdingselskap for virksomhet innen eiendom og transport. Selskapet leverer også tjenester til de øvrige selskapene i konsernet.

Selskapets kontor er i Porsgrunn kommune.

### Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet oppnådde et resultat før skatt på NOK 26 763 001. Det gode resultatet skyldes først og fremst salg av Nordentorget AS, og dette salget ga en stor regnskapsmessig gevinst.

Selskapet har en tilfredsstillende likvidbeholdning.

Selskapets egenkapital er god. Egenkapitalandelen var 76,7% ved utgangen av 2021, mot 39,8% ved utgangen av 2020.

Selskapet er morselskap i konsern, men utarbeider ikke konsernregnskap. Det ultimate morselskapet Arema AS utarbeider konsernregnskap.

### Finansiell risiko

#### Markedsrisiko

Selskapet er lite eksponert for valutarisiko. Selskapets inntekter er i norske kroner, og selskapet har heller ingen finansielle eiendeler og gjeld i utenlandsk valuta.

Selskapet er utsatt for endringer i rentenivået, da selskapets gjeld har flytende rente. Gjeldsnivået er imidlertid ganske lavt, og dette reduserer eksponeringen for renteendringer.

#### Kredittrisiko

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav. Selskapet har hittil ikke hatt vesentlige tap på fordringer.

#### Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god.

#### Fortsatt drift

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

#### Resultatdisponering

Styret foreslår at overskuddet overføres til annen annenkapital.

#### Arbeidsmiljø

Det er lavt sykefravær i selskapet.

#### Ytre miljø

Selskapet forurensrer ikke det ytre miljø.

Penneo Dokumentnøkkel: C6670-0FNVZ-NEESK-INFOK-INZY0-GXSHH



**Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder**

Det er ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder.

Porsgrunn, 17. juni 2022

Arnfinn Trygve Hansen  
Styreleder (elektronisk signert)

Geir Arnfinn Håtvedt Hansen  
Styremedlem og daglig leder (elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: C6670-0FNVZ-NEESK-INFOK-INZY0-GXSHH



# 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."

## Arnfinn Trygve Hansen

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1092189

IP: 109.247.xxx.xxx

2022-06-21 10:37:32 UTC



## Geir A Håtvædt Hansen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1179569

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-06-24 11:31:38 UTC



## Geir A Håtvædt Hansen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-1179569

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-06-24 11:31:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C6670-0FNVZ-NEESK-INFOK-INDYO-GXSHH

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>



# REVISJONSSELSKAPET AS

Medlem av Den norske revisorforening

Til generalforsamlingen i  
Brødrene Hansen Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Brødrene Hansen Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 26 383 484. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 og kontantstrømmer 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 informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Post- og kontoradresse  
Lyngbakkvegen 5  
3736 Skien

[www.revisjonsselskapet.no](http://www.revisjonsselskapet.no)

AVD BØ  
Bøgata 52  
3800 Bø i Telemark

FORETAKSREGISTERET:  
NO 974 481 596 MVA  
E-post: [firmapost@revisjonsselskapet.no](mailto:firmapost@revisjonsselskapet.no)

Penneo Dokumentnøkkel: JZ0L6-LOU0T-058EF-NWY1K-GAS1S-NETTB



## REVISJONSSELSKAPET AS

Medlem av Den norske revisorforening

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 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>.

Skien, den 17. juni 2022  
REVISJONSSELSKAPET AS

Ole Gunnar Foss  
Statsautorisert revisor



# 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."

## OLE GUNNAR FOSS

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-2661257

IP: 88.88.xxx.xxx

2022-06-24 12:16:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JZ0L6-LOU0T-058EF-NWY1K-GAS1S-NETT8

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>