



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Olav Smevoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 23.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	13 063 138	11 948 959
Verdiregulering av investeringseiendom	1,2	128 119	
Sum inntekter		13 191 257	11 948 959
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	2 957 036	2 659 320
Sum kostnader		2 957 036	2 659 320
Driftsresultat		10 234 222	9 289 639
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		13 784	2 631
Annen renteinntekt		817	702
Annen finansinntekt		14 615	14 899
Sum finansinntekter		29 216	18 232
Nedskr. av andre finansielle oml. midler			266 126
Nedskr. av finansielle anleggsmidler			615 000
Annen rentekostnad		3 771 316	2 195 489
Annen finanskostnad			206
Sum finanskostnader		3 771 316	3 076 821
Netto finans		-3 742 100	-3 058 589
Ordinært resultat før skattekostnad		6 492 122	6 231 050
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 428 189	1 569 079
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 063 933	4 661 971
Årsresultat		5 063 933	4 661 971
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 063 933	4 661 971
Totalresultat		5 063 933	4 661 971



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Overf. fond for urealiserte gevinster	5	128 119	
Ekstraordinært utbytte	5		11 887 711
Ordinært utbytte	5	3 000 000	2 000 000
Overføringer annen egenkapital	5	1 935 814	-9 225 740
Sum overføringer og disponeringer		5 063 933	4 661 971



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Investeringsseiendom	2	205 000 000	198 377 768
Sum varige driftsmidler		205 000 000	198 377 768
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	460 000	430 000
Lån til foretak i samme konsern	7	643 855	301 387
Sum finansielle anleggsmidler		1 103 855	731 387
Sum anleggsmidler		206 103 855	199 109 155
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		110 055	710 460
Andre kortsiktige fordringer		447 203	587 514
Konsernfordringer	7	106 316	
Sum fordringer		663 574	1 297 974
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 293 301	1 506 722
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 293 301	1 506 722
Sum omløpsmidler		3 956 875	2 804 695
SUM EIENDELER		210 060 730	201 913 851

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	1 546 000	1 546 000
Overkurs	5	6 890 262	6 890 262
Sum innskutt egenkapital		8 436 262	8 436 262
Opptjent egenkapital			
Fond for urealisert gevinst	5	63 789 535	63 661 416
Annen egenkapital	5	4 632 729	2 696 916
Sum opptjent egenkapital		68 422 264	66 358 332
Sum egenkapital		76 858 526	74 794 593
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	25 408 215	23 980 026
Sum avsetninger for forpliktelser		25 408 215	23 980 026
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	103 020 970	99 885 957
Sum annen langsiktig gjeld		103 020 970	99 885 957
Sum langsiktig gjeld		128 429 185	123 865 983
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		463 359	614 282
Utbytte		3 000 000	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		1 309 660	638 992
Sum kortsiktig gjeld		4 773 019	3 253 274
Sum gjeld		133 202 204	127 119 257
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		210 060 730	201 913 851



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 703714

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Olav Smevoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 22.08.2023



Organisasjonsnr: 998 423 902
HORISONT EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	13 063 138	11 948 959
Verdiregulering av investeringseiendom	1,2	128 119	
Sum inntekter		13 191 257	11 948 959
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	2 957 036	2 659 320
Sum kostnader		2 957 036	2 659 320
Driftsresultat		10 234 222	9 289 639
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		13 784	2 631
Annen renteinntekt		817	702
Annen finansinntekt		14 615	14 899
Sum finansinntekter		29 216	18 232
Nedskr. av andre finansielle oml. midler			266 126
Nedskr. av finansielle anleggsmidler			615 000
Annen rentekostnad		3 771 316	2 195 489
Annen finanskostnad			206
Sum finanskostnader		3 771 316	3 076 821
Netto finans		-3 742 100	-3 058 589
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 428 189	1 569 079
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 063 933	4 661 971
Årsresultat		5 063 933	4 661 971
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 063 933	4 661 971
Totalresultat		5 063 933	4 661 971
Overføringer og disponeringer			
Overf. fond for urealiserte gevinster	5	128 119	



Ekstraordinært utbytte	5		11 887 711
Ordinært utbytte	5	3 000 000	2 000 000
Overføringer annen egenkapital	5	1 935 814	-9 225 740
Sum overføringer og disponeringer		5 063 933	4 661 971



Organisasjonsnr: 998 423 902
HORISONT EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Investeringseiendom	2	205 000 000	198 377 768
Sum varige driftsmidler		205 000 000	198 377 768

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	460 000	430 000
Lån til foretak i samme konsern	7	643 855	301 387
Sum finansielle anleggsmidler		1 103 855	731 387

Sum anleggsmidler		206 103 855	199 109 155
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		110 055	710 460
Andre kortsiktige fordringer		447 203	587 514
Konsernfordringer	7	106 316	
Sum fordringer		663 574	1 297 974

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 293 301	1 506 722
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 293 301	1 506 722

Sum omløpsmidler		3 956 875	2 804 695
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		210 060 730	201 913 851
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5	1 546 000	1 546 000
Overkurs	5	6 890 262	6 890 262
Sum innskutt egenkapital		8 436 262	8 436 262

Opptjent egenkapital



Fond for urealisert gevinst	5	63 789 535	63 661 416
Annen egenkapital	5	4 632 729	2 696 916
Sum opptjent egenkapital		68 422 264	66 358 332
Sum egenkapital		76 858 526	74 794 593
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	25 408 215	23 980 026
Sum avsetninger for forpliktelses		25 408 215	23 980 026
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	103 020 970	99 885 957
Sum annen langsiktig gjeld		103 020 970	99 885 957
Sum langsiktig gjeld		128 429 185	123 865 983
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		463 359	614 282
Utbytte		3 000 000	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		1 309 660	638 992
Sum kortsiktig gjeld		4 773 019	3 253 274
Sum gjeld		133 202 204	127 119 257
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		210 060 730	201 913 851



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



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 2022, 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.

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

© Deloitte AS



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 modifiserer 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, 8. mai 2023
Deloitte AS

Olav Kr. Stokkenes
statsautorisert revisor



**Årsregnskap 2022
for
Horisont Eiendom AS**

Penneo Dokumentnøkkel: FTE4M-ZW55K-QW/POT-0XV00-D07BH-8FYC



Horisont Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter	1	13 063 138	11 948 959
Verdiregulering av investeringseiendom	1,2	128 119	0
Sum driftsinntekter		13 191 257	11 948 959
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	3	2 957 036	2 659 320
Sum driftskostnader		2 957 036	2 659 320
DRIFTSRESULTAT		10 234 221	9 289 639
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		13 784	2 631
Annen renteinntekt		817	702
Annen finansinntekt		14 615	14 899
Sum finansinntekter		29 216	18 232
Finanskostnader			
Nedskr. av andre finansielle oml. midler		0	266 126
Nedskr. av finansielle anleggsmidler		0	615 000
Annen rentekostnad		3 771 316	2 195 489
Annen finanskostnad		0	206
Sum finanskostnader		3 771 316	3 076 821
NETTO FINANSPOSTER		(3 742 100)	(3 058 589)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		6 492 122	6 231 050
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 428 189	1 569 079
ORDINÆRT RESULTAT		5 063 933	4 661 971
ARSRESULTAT		5 063 933	4 661 971
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overf. fond for urealiserte gevinster	5	128 119	0
Avsatt til ordinært utbytte	5	3 000 000	2 000 000
Ekstraordinært utbytte	5	0	11 887 711
Overføringer annen egenkapital	5	1 935 814	(9 225 740)
SUM OVERF. OG DISP.		5 063 933	4 661 971

Penneo Dokumentnøkkel: FTEAMZM55K-QWIPOT-0XV00-D07BH-8FYX



Horisont Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	2	205 000 000	198 377 768
Sum varige driftsmidler		205 000 000	198 377 768
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	460 000	430 000
Konsernlån	7	643 855	301 387
Sum finansielle anleggsmidler		1 103 855	731 387
SUM ANLEGGSMIDLER		206 103 855	199 109 155
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		110 055	710 460
Kortsiktige fordringer på konsernselskap	7	106 316	0
Andre kortsiktige fordringer		447 203	587 514
Sum fordringer		663 574	1 297 974
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 293 301	1 506 722
SUM OMLØPSMIDLER		3 956 875	2 804 695
SUM EIENDELER		210 060 730	201 913 851

Penneo Dokumentnøkkel: FTEAM-ZW55K-QW/POT-0XV00-D07BH-8FYC



Horisont Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	1 546 000	1 546 000
Overkurs	5	6 890 262	6 890 262
Sum innskutt egenkapital		8 436 262	8 436 262
Opptjent egenkapital			
Fond for urealisert gevinst	5	63 789 535	63 661 416
Annen egenkapital	5	4 632 729	2 696 916
Sum opptjent egenkapital		68 422 264	66 358 332
SUM EGENKAPITAL		76 858 526	74 794 593
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	25 408 215	23 980 026
Sum avsetning for forpliktelser		25 408 215	23 980 026
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	103 020 970	99 885 957
Sum annen langsiktig gjeld		103 020 970	99 885 957
SUM LANGSIKTIG GJELD		128 429 185	123 865 983
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		463 359	614 282
Utbytte		3 000 000	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		1 309 660	638 992
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 773 019	3 253 274
SUM GJELD		133 202 204	127 119 257
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		210 060 730	201 913 851

Lillesand 28.04.2023

Gunnar Malmgård
Styrets leder

Svein Tore Råmunddal
Styremedlem

Bente-Margaret Mosvold Andersen
Styremedlem

Årsregnskap for Horisont Eiendom AS

Organisasjonsnr. 998423902

Penneo Dokumentnøkkel: FTEAMZM55K-QWIPOT-0XV00-D07BH-8FYC



Horisont Eiendom AS

Noter 2022

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.

Verdsattelse 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.

Verdsattelsen utføres av ekstern 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Penneo Dokumentnøkkel: FTEAMZM55K-QWIPOT-0XV00-D07BH-8FYX

Noter for Horisont Eiendom AS

Organisasjonsnr. 998423902



Horisont Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Driftsinntekter

	2022	2021
Leieinntekter, Lillesand	13 063 138	11 948 959
Verdiregulering av investeringseiendom	128 119	0
Sum driftsinntekter	13 191 257	11 948 959

Note 2 - Investeringseiendom

	2022	2021
Inngående balanse 01.01	198 377 768	194 668 028
Tilgang i året ved påkostninger	6 494 113	3 709 740
Avgang i året		
Endring i virkelig verdi, resultatført i perioden	128 119	
Utgående balanse 31.12.2021	205 000 000	198 377 768

Investeringseiendom er vurdert til virkelig verdi. For beregning og metodikk henvises til prinsippnoten. I verddivurderingen er en yieldverdi på 7 % - 8,5 % 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. 31.12.2022

Forutsetning	Endring i forutsetning	Endring i virkelig verdi
Endring i diskonteringsrente/exit yield	0,25 %	- 6 810 841
Endring i diskonteringsrente/exit yield	-0,25 %	7 296 727

Penneo Dokumentnøkkel: FTEAM-ZW55K-QW/POT-0XV00-D07BH-8FYX



Horisont Eiendom AS

Noter 2022

Note 3 - Ytelser til ledende personer m.v.

	I år	I fjor
Lønn og godtgjørelser	0	0

Verken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Det var ingen ansatte i selskapet pr. 31.12.2022. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. All aktivitet i Horisont Eiendom AS blir administrert gjennom ALti Forvaltning AS.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 97 227, honorar for annen bistand utgjør kr 3 199.

Note 4 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattekostnad	2022	2021
Beregnet skatt av årets resultat	0	0
= Betalbar skatt	0	0
+ endring i utsatt skatt	1 428 189	1 569 079
= Ordinær skattekostnad	1 428 189	1 569 079

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	0	0
+/- effekt av skatt på konsemdrag	0	0
= Betalbar skatt i balansen	0	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	115 102 774	111 061 296
+ Utestående fordringer	3 464	30 017
+ Gevinst- og tapskonto	738 335	922 919
- Fremførbart skattemessig underskudd	352 684	3 014 113
Sum positive skatteøkende forskjeller	115 844 573	112 014 232
Sum negative skatteøkende forskjeller	352 684	3 014 113

Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	115 491 889	109 000 119
Balanseført utsatt skatt	25 408 215	23 980 026

Noter for Horisont Eiendom AS

Organisasjonsnr. 998423902

Penneo Dokumentnøkkel: FTE4M-zW55K-QWIPOT-0XV00-D07BH-8FYC



Horisont Eiendom AS

Noter 2022

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Fond for urealisert gevinst	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	1 546 000	6 890 262	63 661 416	2 696 916	74 794 593
Årets resultat			128 119	4 935 814	5 063 933
Avsatt til ordinært utbytte				3 000 000	3 000 000
Ekstraordinært utbytte				0	0
Pr. 31.12.2021	1 546 000	6 890 262	63 789 535	4 632 730	76 858 527

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

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2022 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 2022	Egenkapital 31.12.2022	Bokført verdi
Agder Helsepark AS	Lillesand	100 %	100 %			30 000
Blaa Interiør AS	Lillesand	100 %	100 %			400 000
Lillesand Senter Drift AS	Lillesand	100 %	100 %	26 147	197 879	30 000
Stjernehimlen AS	Lillesand	100 %	100 %			0

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

Noter for Horisont Eiendom AS

Organisasjonsnr. 998423902

Pennco Dokumentnøkkel: FTEAM-ZW55K-QW/POT-0XV00-D07BH-8FYX



Horisont Eiendom AS

Noter 2022

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

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

	2022	2021
Fordringer		
Langsiktig lån til Blaa Interiør AS	336 212	0
Likviditetslån til Blaa Interiør AS	0	0
Langsiktig lån til Agder Helsepark AS	307 643	301 387
Likviditetslån til Stjernehimmlen AS	106 316	0
Sum fordringer	750 171	301 387

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.

	I år	I fjor
Pantsettelser		
Gjeld sikret med pant	103 020 970	99 885 957
Pantsatte eiendeler:		
# Investeringseiendom	205 000 000	198 377 768
# Kundefordringer	110 055	710 460
Sum pantsatte eiendeler	205 110 055	199 088 228

Låneavtale til kredittinstitusjoner har krav om at egenkapitalen skal være minimum 25 % i forhold til total kapital og at avsatt utbytte/ konsernbidrag ikke kan overstige 50 % av årsresultatet uten avtale med banken.

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

Penneo Dokumentnøkkel: FTEAMZM55K-QWIPOT-0XV00-D07BH-8FYC



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: 185.149.xxx.xxx

2023-04-28 11:45:25 UTC



Bente-Margaret M Andersen

Underskriver

På vegne av: Lillesand

Serienummer: 9578-5999-4-1722731

IP: 85.165.xxx.xxx

2023-05-01 09:19:28 UTC



Gunnar Malmgård

Underskriver

På vegne av: Gårdeier

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1222452

IP: 193.213.xxx.xxx

2023-05-03 09:09:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FTE4M-zW55K-QWIPOT-0XV00-D07BH-8FYX

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/validator>



Horisont Eiendom AS

Kontantstrømoppstilling

	2022	2021
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:		
Ordinært resultat før skattekostnad	6 492 122	6 231 050
Periodens betalte skatt	0	-386 181
Verdiregulering uten kontanteffekt	0	0
Endring i kundefordringer	600 405	-424 499
Endring i leverandørgjeld	-150 923	111 900
Endringer i kortsiktige konsem mellomværender	-106 316	0
Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter	682 858	1 474 985
Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	7 518 146	7 007 255
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:		
Utlån og investeringer i datterselskaper	-372 468	348 613
Påkostning investeringseiendom	-6 494 113	-3 709 740
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-6 866 581	-3 361 127
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:		
Utbetalinger av utbytte	-2 000 000	-11 887 711
Endring i langsiktig gjeld	3 135 013	6 886 427
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	1 135 013	-5 001 284
Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	1 786 578	-1 355 156
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 01.01.	1 506 722	2 861 877
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12.	3 293 301	1 506 722