



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 631 231
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HALSNØY EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nedre Åstveit 12
5106 ØVRE ERVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hans Martin Gravdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 01.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	35 124 948	6 434 965
Sum inntekter		35 124 948	6 434 965
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 788 000	2 971 000
Annen driftskostnad	5	1 000 277	666 487
Sum kostnader		3 788 277	3 637 487
Driftsresultat		31 336 671	2 797 478
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		10 904	
Annen renteinntekt		9 493	7 722
Sum finansinntekter		20 397	7 722
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	67 278	
Annen rentekostnad		136 221	75 771
Sum finanskostnader		203 499	75 771
Netto finans		-183 102	-68 049
Ordinært resultat før skattekostnad		31 153 569	2 729 429
Skattekostnad på ordinært resultat	6	6 854 264	556 514
Ordinært resultat etter skattekostnad		24 299 305	2 172 915
Årsresultat	1	24 299 305	2 172 915
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Konsernbidrag		30 614 736	619 486
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 315 432	1 553 430
Sum overføringer og disponeringer		24 299 304	2 172 916



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4		17 364 000
Maskiner og anlegg	3		21 635 000
Sum varige driftsmidler		0	38 999 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	38 999 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		69 067 800	1 309 067
Sum fordringer		69 067 800	1 309 067
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	482 312	1 423 461
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		482 312	1 423 461
Sum omløpsmidler		69 550 112	2 732 528
SUM EIENDELER		69 550 112	41 731 528

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	30 060 000	30 060 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		30 060 000	30 060 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	5 636	6 321 067
Sum opptjent egenkapital		5 636	6 321 067
Sum egenkapital		30 065 636	36 381 067
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	5 555 000	1 566 000
Sum avsetninger for forpliktelser		5 555 000	1 566 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			2 386 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	2 386 000
Sum langsiktig gjeld	4	5 555 000	3 952 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		449 476	73 664
Skyldige offentlige avgifter			224 797
Kortsiktig konserngjeld		33 480 000	1 100 000
Sum kortsiktig gjeld		33 929 476	1 398 461
Sum gjeld		39 484 476	5 350 461
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 550 112	41 731 528



Til Generalforsamlingen i Halsnøy Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2019

Uttalelse om revisjon av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Halsnøy Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 24.299.304,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 avvirket.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 intern kontroll.
- 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



Uavhengig revisors beretning for 2019

Halsnøy Eiendom AS

effektiviteten av selskapets interne kontroll.

- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 om årsregnskapet. 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.

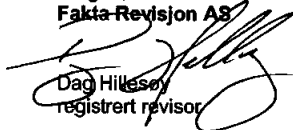
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Bergen, 6.mars 2020
Fakta-Revisjon AS


Dag Hillesøy
registrert revisor





Årsrapport 2019

Halsnøy Eiendom AS

Nedre Åstveit 12
5106 ØVRE ERVIK

Organisasjonsnummer: 999631231





Halsnøy Eiendom AS

	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
DRIFTSINTEKTER			
Leieinntekter	7	6 708 731	6 434 965
Gevinst ved salg av driftsmidler		28 402 216	0
Andre driftsinntekter		14 000	0
SUM DRIFTSINTEKTER		35 124 948	6 434 965
DRIFTSKOSTNADER			
Avskrivning varige driftsmidler	3	2 788 000	2 971 000
Annen driftskostnad	5	1 000 277	666 487
SUM DRIFTSKOSTNADER		3 788 277	3 637 487
DRIFTSRESULTAT		31 336 671	2 797 478
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		10 904	0
Renteinntekter		9 493	7 722
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	67 278	0
Rentekostnader		136 221	75 771
RESULTAT AV FINANSPOSTER		-183 102	-68 049
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		31 153 568	2 729 430
Skattekostnad	6	6 854 264	556 514
ÅRSRESULTAT	1	24 299 304	2 172 916
OVERFØRINGER			
Overført til annen egenkapital		0	1 553 430
Avsatt til konsernbidrag		30 614 736	619 486
Overført fra annen egenkapital		-6 315 432	0
SUM OVERFØRINGER		24 299 304	2 172 916



Halsnøy Eiendom AS


	Note	2019	2018
BALANSE			
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	0	17 364 000
Maskiner og anlegg	3	0	21 635 000
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		0	38 999 000
SUM ANLEGGSMIDLER		0	38 999 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre fordringer		340 398	719 915
Fordring mot konsernselskaper		68 727 403	589 152
SUM FORDRINGER		69 067 800	1 309 067
Bankinnskudd og lignende	8	482 312	1 423 461
SUM OMLØPSMIDLER		69 550 112	2 732 529
SUM EIENDELER		69 550 112	41 731 529



Halsnøy Eiendom AS

	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2	<u>30 060 000</u>	<u>30 060 000</u>
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		<u>30 060 000</u>	<u>30 060 000</u>
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	2	<u>5 636</u>	<u>6 321 067</u>
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		<u>5 636</u>	<u>6 321 067</u>
SUM EGENKAPITAL		<u>30 065 636</u>	<u>36 381 067</u>
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	6	<u>5 555 000</u>	<u>1 566 000</u>
SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER		<u>5 555 000</u>	<u>1 566 000</u>
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjon		0	2 386 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	4	<u>0</u>	<u>2 386 000</u>
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til konsernselskaper		33 480 000	1 100 000
Leverandørgjeld		449 476	73 664
Skyldige offentlige avgifter		0	224 797
SUM KORTSIKTIG GJELD		<u>33 929 476</u>	<u>1 398 461</u>
SUM GJELD		<u>39 484 476</u>	<u>5 350 461</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>69 550 112</u>	<u>41 731 529</u>

Øvre Ervik, 06.03.2020
Styret for Halsnøy Eiendom AS


Håns Martin Gravdal
styrets leder



HALSNØY EIENDOM AS

NOTER 2019

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende vesentlige regnskapsprinsipper er anvendt:

Inntekter og utgifter

Inntekter resultatføres når de er opptjent. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

Anleggsmidler / Varige driftsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler hvor hensikten er varig eie eller bruk. Med varig menes over ett år fra balansedagen.

Varige driftsmidler vurderes til historisk kost etter fradrag for planmessige avskrivninger. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført. Utgifter ved større utskiftninger og fornyelser som øker driftsmidlenes levetid vesentlig, aktiveres. Varige driftsmidler med begrenset økonomisk levetid, avskrives over levetiden.

Omløpsmidler

Omløpsmidler omfatter normalt poster hvor hensikten er realisering innen ett år fra balansedagen, herunder poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler verdsettes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Leieavtaler

Driftsmidler som leies på betingelser som i det vesentlige overfører de økonomiske rettigheter og forpliktelser til leietaker, balanseføres til nåverdien

av minimumsleien, eventuelt virkelig verdi hvis lavere. Forpliktelsen inngår i rentebærende langsiktig gjeld. Driftsmidlene avskrives i henhold til plan, og forpliktelsen reduseres med betalt leie etter fradrag for beregnet rentekostnad.

For øvrige leieavtaler er leiebetalingen en driftskostnad som fordeles systematisk over leieperioden.

Fordringer

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

Gjeld

Kortsiktig gjeld omfatter gjeld hvor hensikten er tilbakebetaling innen ett år fra balansedagen og verdsettes til høyeste verdi av opptakskost (anskaffelseskost) og antatt virkelig verdi.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 2 – Egenkapital, antall aksjer og aksjeeiere

Avstemming av egenkapital

EK-transaksjon	Aksjekapital	Annen	
		egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01	15 060 000	6 321 067	21 381 067
Resultat	-	24 299 304	24 299 304
Avgitt konsernbidrag etter skatt	-	-30 614 736	-30 614 736
Egenkapital pr. 31.12	15 060 000	5 636	15 065 636

Selskapets aksjekapital består av 50.100 aksjer pålydende kr 600,- totalt kr 30.060.000. Cinus AS eier 100% av selskapets aksjer.



HALSNØY EIENDOM AS

NOTER 2019

Note 3 – Anleggsmidler

	Tomt	Bygninger og annen eiendom	Kraner, maskiner og utstyr	Inventar og verktøy	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	10 450 000	8 001 060	26 024 421	429 500	44 904 981
Tilang (+)	0	12 072 784	300 000	-	12 372 784
Avgang (-)	(10 450 000)	(20 073 844)	(26 324 421)	(429 500)	(57 277 765)
Anskaffelseskost pr 31.12	-	-	-	-	-
Akk. Avskrivninger 01.01		1 087 060	4 440 421	378 500	5 905 981
Avgang i avskrivninger		(1 504 060)	(6 792 421)	(397 500)	(8 693 981)
Årets avskrivninger		417 000	2 352 000	19 000	2 788 000
Bokført verdi pr. 31.12	-	-	-	-	-
Årets avskrivninger		417 000	2 352 000	19 000	2 788 000
Lineære avskrivninger		50 år	5-10 år	5 år	

Note 4 – Gjeld og pantstillelse

Fordringer/gjeld	Beløp
Fordringer med forfall senere enn ett år etter balansedagen	-
Gjeld med forfall minst 5 år etter balansedagen	-
Samlet balanseført gjeld	39 484 476
Gjeld sikret med pant	-

I tillegg er eiendeler opplistet over pantsatt for annen gjeld i konsernet. Totalt er selskapets konserngaranti på NOK 425 666 665 inkl. egen bankgjeld.

Note 5 – Lønninger, ytelser til ledende personer, antall årsverk m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt honorar til selskapets styre.

Det er kostnadsført kr 14.500,- i honorar til revisor for revisjon og kr 15.200,- for andre tjenester. Beløpene er ekskl. Mva.



HALSNØY EIENDOM AS

NOTER 2019

Note 6 – Skatt

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:	2019	2018
Resultat før skattekostnad	31 153 568	2 729 430
Permanente forskjeller	-	62
Endring fremførbart underskudd	-	(937 788)
Avgitt konsernbidrag m/skattefradrag	(13 023 925)	(784 843)
Endring midlertidige forskjeller	(18 129 643)	(1 006 861)
Årets skattegrunnlag	-	-
Nominell skattesats	22 %	23 %
Betalbar skatt	-	-

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	2019	2018
Driftsmidler	5 061 021	7 120 132
G/T Konto	20 188 754	-
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	25 249 775	7 120 132
Nominell skattesats	22 %	22 %
Utsatt skatt (+) Utsatt skattefordel (-)	5 555 000	1 566 000

Spesifikasjon av skattekostnad:	2019	2018
Betalbar skatt		
Skatt på konsernbidrag	2 865 264	180 514
Endring utsatt skatt	3 989 000	376 000
Skattekostnad	6 854 264	556 514

Note 7 – Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Selskapet leier ut anleggsmidlene til Halsnøy Dokk AS og 100% av selskapets inntekter knytter seg til dette leieforhold.

Note 8 – Bank

Selskapet inngår i konsernkonto ordning med Cinus AS.

Note 9 – Informasjon om konsernregnskap

Selskapet inngår i konsernet Cinus AS

Konsernregnskap kan utleveres hos

Cinus AS
Nedre Åstveit 12
5106 Øvre Ervik