



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 031 341  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ENOK DAHL HANSEN AS  
Forretningsadresse: Nabbetorpveien 157A  
1636 GAMLE FREDRIKSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ruben D. Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		18 028	17 709
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 028</b>	<b>17 709</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4	274 183	7 101 164
<b>Sum kostnader</b>		<b>274 183</b>	<b>7 101 164</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-256 155</b>	<b>-7 083 455</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	6	18 000 000	9 000 000
Annen renteinntekt		551	2 435
Annen finansinntekt		12 735	4 074
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 013 286</b>	<b>9 006 509</b>
Annen rentekostnad		156	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>156</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>18 013 130</b>	<b>9 006 509</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>17 756 975</b>	<b>1 923 054</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	87 369	53 352
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>17 669 606</b>	<b>1 869 702</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>17 669 606</b>	<b>1 869 702</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			1 000 000
Tilleggsutbytte	9	5 500 000	5 500 000
Ekstraordinært utbytte	9	13 500 000	
Annen egenkapital	9	-1 330 394	-4 630 298
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>17 669 606</b>	<b>1 869 702</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	2 897 164	2 897 164
Investeringer i aksjer og andeler		500 000	500 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 397 164</b>	<b>3 397 164</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 397 164</b>	<b>3 397 164</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	8	19 000 000	9 839 877
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 000 000</b>	<b>9 839 877</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 699 305	2 182 216
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 699 305</b>	<b>2 182 216</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 699 305</b>	<b>12 022 093</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 096 469</b>	<b>15 419 257</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2,9	3 019 164	3 019 164
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 019 164</b>	<b>3 019 164</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	8 182 048	9 512 442



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 182 048</b>	<b>9 512 442</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 201 212</b>	<b>12 531 606</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	7	87 369	53 352
Utbytte			1 000 000
Annen kortsiktig gjeld	8	13 807 888	1 834 299
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 895 257</b>	<b>2 887 651</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 895 257</b>	<b>2 887 651</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 096 469</b>	<b>15 419 257</b>



## Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	336 588 692	312 250 422
Annen driftsinntekt	2	8 387 610	9 110 298
<b>Sum inntekter</b>		<b>344 976 302</b>	<b>321 360 720</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		85 844 468	4 341 115
Varekostnad		136 580 137	178 535 468
Lønnskostnad	6	40 200 183	42 146 504
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	4	4 728 040	3 452 780
Annen driftskostnad		12 210 808	17 524 326
<b>Sum kostnader</b>		<b>279 563 635</b>	<b>246 000 193</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>65 412 667</b>	<b>75 360 527</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		186 025	55 056
Annen finansinntekt		249 699	8 596
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>435 724</b>	<b>63 653</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		624 000	
Annen rentekostnad		2 393 946	4 458 319
Annen finanskostnad		584 746	2 559 726
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 602 692</b>	<b>7 018 045</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 166 968</b>	<b>-6 954 392</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>62 245 700</b>	<b>68 406 135</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	12	12 470 857	15 092 746
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>49 774 843</b>	<b>53 313 389</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>49 774 843</b>	<b>53 313 389</b>
Minoritetsinteresser	11	-17 248 437	-23 771 661



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Årsresultat etter minoritetsinteresser	11	32 526 406	29 541 728
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte	11	13 500 000	7 500 000
Ekstraordinært utbytte		13 500 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>27 000 000</b>	<b>7 500 000</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varem. og lign. rettigheter	4	270 407	332 662
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>270 407</b>	<b>332 662</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	141 782 392	141 005 902
Maskiner og anlegg	4	37 420 321	35 006 537
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign.	4	7 909 362	9 546 859
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>187 112 075</b>	<b>185 559 298</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	10	974 810	1 598 810
Investeringer i aksjer og andeler		500 000	500 000
Andre fordringer			8 034
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 474 810</b>	<b>2 106 844</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>188 857 293</b>	<b>187 998 804</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	5	30 046 105	101 458 084
<b>Sum varer</b>		<b>30 046 105</b>	<b>101 458 084</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		92 103 936	183 338 471
Andre fordringer		1 344 998	10 483 049
Konsernfordringer	7	6 719 645	5 517 645
<b>Sum fordringer</b>		<b>100 168 578</b>	<b>199 339 165</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	208 397 467	143 643 386
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>208 397 467</b>	<b>143 643 386</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>338 612 150</b>	<b>444 440 635</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>527 469 443</b>	<b>632 439 439</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	3 019 164	3 019 164
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 019 164</b>	<b>3 019 164</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	185 809 160	178 831 841
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>185 809 160</b>	<b>178 831 841</b>
Minoritetsinteresser	11	107 381 072	101 993 328
<b>Sum egenkapital</b>		<b>296 209 396</b>	<b>283 844 333</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	12	13 577 932	34 748 262
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>13 577 932</b>	<b>34 748 262</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	78 531 991	84 094 698
Øvrig langsiktig gjeld	8	6 000 000	6 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>84 531 991</b>	<b>90 094 698</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>98 109 923</b>	<b>124 842 960</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	31 566 442	139 061 533
Leverandørgjeld		19 129 990	21 865 909
Betalbar skatt	12	33 641 187	10 243 074
Skyldige offentlige avgifter		5 451 234	13 756 494
Utbytte	11	4 000 000	5 000 000
Kortsiktig konserngjeld		13 500 000	9 000 000
Annen kortsiktig gjeld	9	25 861 270	24 825 135



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum kortsiktig gjeld		133 150 123	223 752 146
Sum gjeld		231 260 046	348 595 106
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>527 469 443</b>	<b>632 439 439</b>



## Konsern Kontantstrømoppstilling ENOK DAHL HANSEN AS

	Note	2021	2020
<b>LIKVIDER TILFØRT/BRUKT PÅ VIRKSOMHETEN</b>			
Årsresultat		49 774 843	53 313 389
+ Ordinære avskrivninger	4	4 728 040	3 452 781
+/- Endring i utsatt skatt	12	(21 170 330)	6 304 356
Tilført fra årets virksomhet		33 332 553	63 070 526
+/- Endr. i lager, debitorer og kreditorer		167 846 648	57 336 738
+/- Endr. i andre tidsavgrensningsposter		7 683 073	7 124 892
A = Netto likviditetsendr. fra virksomhet		208 862 274	127 532 156
<b>LIKVIDER TILFØRT/BRUKT PÅ INVESTERINGER:</b>			
- Investeringer i varige driftsmidler	4	(12 084 764)	(44 411 454)
+ Salg av varige driftsmidler (salgssum)	4	5 270 142	283 274
+/- Endring i andre investeringer		1 228 094	(1 279 474)
B = Netto likviditetsendr. fra investering		(5 586 528)	(45 407 654)
<b>LIKVIDER TILFØRT/BRUKT PÅ FINANSIERING:</b>			
- Nedbetaling av gammel gjeld		(107 521 664)	(64 939 113)
- Utbytte	11	(31 000 000)	(12 500 000)
C = Netto likviditetsendr. fra finansiering		(138 521 664)	(77 439 113)
+ Likviditetesbeholdning 1.1.		143 643 386	138 957 996
A+B+C Netto endr. i likvider gjennom året		64 754 081	4 685 389
= Likviditetsbeholdning 31.12.		208 397 467	143 643 386



## Kontantstrømoppstilling ENOK DAHL HANSEN AS

	Note	2021	2020
<b>Likvider tilført/brukt på virksomheten:</b>			
Årsresultat		17 669 606	1 869 702
Tilført fra årets virksomhet		17 669 606	1 869 702
+/- Endr. i andre tidsavgrensningsposter		(9 126 106)	4 924 295
A = Netto likviditetsendr. fra virksomhet		8 543 500	6 793 997
<b>Likvider tilført/brukt på finansiering:</b>			
+ Opptak av ny gjeld (korts. og langs.)		10 973 588	632 291
- Utbytte	9	(19 000 000)	(6 500 000)
C = Netto likviditetsendr. fra finansiering		(8 026 412)	(5 867 709)
+ Likviditetsbeholdning 1.1.		2 182 216	1 255 928
A+B+C Netto endr. i likvider gjennom året		517 089	926 288
= Likviditetsbeholdning 31.12.		2 699 305	2 182 216



BDO AS  
Wilbergjordet 2  
Postboks 812  
1609 Fredrikstad

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Enok Dahl Hansen AS

### Konklusjon

Vi har revidert Enok Dahl Hansen AS sitt årsregnskap.

#### Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- Gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- Gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble 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 og konsernet 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.

### Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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



rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

## Konklusjon om årsberetningen

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.

## Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvissende 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 og konsernets 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.

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

BDO AS

Vidar Hermansen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Vidar Hermansen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5992-4-1650398

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-26 08:17:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5K16f-CU7WB-QTCkZ-MA0UH-UYL3B-EQHZM

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>



# Enok Dahl Hansen AS

Org nr 989 031 341

## STYRETS ÅRSBERETNING FOR REGNSKAPSÅRET 2021

1. Selskapet driver med investeringer i selskaper og eiendommer, og er morselskap i konsern. Selskapet drives ut ifra dets lokaler i Fredrikstad.

Enok Dahl Hansen AS er morselskap i konsernet «Arca Nova Gruppen» med hovedkontor i Fredrikstad. Konsernet har også kontor i Jessheim og i Rapla i Estland.

2. Selskapet har ikke hatt noen driftsinntekter i 2021, men kapitalinntekter. Selskapet har en egenkapitalandel på 44,6 %. Gjeld i regnskapet består hovedsakelig av gjeldt til aksjonær.

Konsernet har i 2021 hatt driftsinntekter på kr 343.429.024,- som er en økning fra 2020 på 6,9%. Omsetning påvirkes i stor grad av av fase i gjennomføring av pågående boligprosjekter. Egenkapitalandelen i konsernet er 56,2% av totalkapitalen. Minoritetsinteressen i konsernet utgjør 36,3% av den samlede egenkapitalen i konsernet.

Konsernet har en god likviditetssituasjon ved avslutningen av 2021. Stor andel av konsernets kortsiktige gjeld er knyttet til byggelån, og innfris ved avslutning av pågående byggeprosjekter. Langsiktig gjeld er knyttet til eiendomsfinansiering, med lang løpetid på lånene og positiv kontantstrøm på utleieforhold.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets og konsernets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen for fortsatt drift er tilstede og årsregnskapet for selskapet og konsernet i 2021 er gjort opp under denne forutsetningen.

3. Konsernet er engasjert i to virksomhetsområder: eiendom og entreprenørvirksomhet. Største risikoelementet for konsernet er utviklingen i boligmarkedet, og entreprenørmarkedet. For å utjevne risiko er konsernet engasjert i flere markedsområder med hovedtyngden på Østlandet i Norge. Entreprenørvirksomheten inkludert elementfabrikken i Estland, og har utover leveranser til konsernets egne boligprosjekter også eksterne private kunder. Konsernet har opplevd positiv markedsrespons i forhold til egne boligprosjekter i 2021 og fram til april 2022, og har betydelig andel forhåndssalg i konsernets egne boligprosjekter.

Konsernet benytter seg ikke av finansielle instrumenter i forbindelse med styring av finansiell risiko.

Renterisiko oppstår på kort og mellomlang sikt som et resultat av at selskapets gjeld har flytende rente. Låneporteføljen består i dag kun av flytende rentebinding.

Utvikling i valutakurser innebærer både direkte og indirekte en økonomisk risiko for selskapet i forhold til virksomheten i Estland. Dette hovedsakelig relatert til import av varer fra datterselskap i Estland. Vekselskurs er til enhver tid gjeldende kurs NOK-EURO på transaksjonstidspunkt. Konsernets virksomheter har vært lite påvirket av korona pandemien i 2021 i forhold til salg, gjennomføring av boligprosjekter og økonomiske forhold. I forhold til personalforhold, kunde- og leverandørkontakt, så har virksomheten vært drevet under de til enhver tid gjeldende smitteverntiltak.



Det er usikker hvordan krigssituasjon i Ukraina vil slå inn på konsernets virksomheter resterende deler av 2022 og 2023. Største usikkerhet er i forhold til boligmarkedet, samt tilgang på varer og prisstigning. Konsernet har stor fokus på situasjonen, og gjør de tiltak som er mulig å gjennomføre med tanke på fokus på inntekter, kostnader og varetilgang.

4. Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- og utviklingsaktiviteter. Konsernet er involvert i forsknings og utviklingsaktiviteter knyttet til den nye grønne bydelen Verksbyen i Fredrikstad, i partnerskap med flere andre aktører i Enova og EU støttede prosjekter.

Konsernet har stor fokus på bærekraft og arbeid for det grønne skiftet i boligbransjen, gjennom konsernets Future Living boligstandard i den nye grønne bydelen Verksbyen i Fredrikstad. Verksbyen bygges ut med grønn byggestandard med fokus på reduksjon i klimagassutslipp, lokalprodusert solenergi, smarthusstyring av boligene og passivhusstandard som vesentlig reduserer boligens energibehov til oppvarming. Mer informasjon om Verksbyen og Future Living satsningen finnes på [www.verksbyen.no](http://www.verksbyen.no)

5. Styret mener arbeidsmiljøet i selskapet er tilfredsstillende. Det har ikke vært vesentlige skader eller ulykker i 2021 som har resultert i langtidsfravær. 4 av konsernets ansatte er kvinner, og øvrige ansatte er menn. Byggebransjen er et mannsdominert yrke, og alle kvinner er ansatt i kontor og administrative stillinger. Det er samme lønnsnivå for kvinner og menn, for samme type stilling og arbeidsoppgaver. Konsernet har ingen korttidsansatte.

Konsernet har fokus på likestilling, og et arbeidsmiljø uten diskriminering. De ansatte har ulik bakgrunn og nasjonalitet, og dette gjelder både innenfor ledende stillinger og ordinære stillinger. Konsernet arbeider aktivt for å fremme kunnskapsutvikling og utvikling innenfor egne arbeidsoppgaver og ansvarsområder, uavhengig av kjønn og bakgrunn. Konsernet har også fokus på et inkluderende arbeidsmiljø, som hensyntar og tilrettelegger arbeid tilpasset til ansattes livssituasjon og helsesituasjon.

6. Selskapet forurenser ikke det ytre miljø mer enn hva som er vanlig i bransjen.
7. Styret består av tre menn og to kvinner. Styret anser det ikke nødvendig med ekstra tiltak med hensyn på likestilling og styrets sammensetning. Selskapet har ikke tegnet noen ansvarsforsikring for styret eller daglig leder.

Fredrikstad 25.05.2022

\_\_\_\_\_  
Styrets leder Enok Hansen

\_\_\_\_\_  
Styremedlem Mari-Ann Hansen

\_\_\_\_\_  
Styremedlem og daglig leder Ruben D. Hansen

\_\_\_\_\_  
Styremedlem Thomas S. Hansen

\_\_\_\_\_  
Styremedlem Lilja M. Hansen Guthu

\_\_\_\_\_  
Styremedlem David Isak Hansen

Vedlegg: Resultatregnskap 2021, konsern- og selskapsregnskap  
Balanse 2021, konsern- og selskapsregnskap  
Kontantstrømoppstilling, konsern- og selskapsregnskap  
Noter, konsern- og selskapsregnskap

Styrets årsberetning Enok Dahl Hansen AS 2021

2



# Enok Dahl Hansen AS Konsernregnskap

## Noter til konsernregnskapet 2021

### NOTE 1 – REGNSKAPSPRINSIPPER

#### *Konsolideringsprinsipper*

Konsernregnskapet omfatter morselskapet og selskaper der morselskapet direkte eller indirekte har bestemmende innflytelse, og hvor det er vurdert at aktuelle selskaper er vesentlig for å bedømme konsernets stilling og resultat. Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var én økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet utarbeides etter ensartede prinsipper, ved at datterselskap følger de samme regnskapsprinsippene som morselskapet.

Datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på konsernets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppført i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell mer- eller mindreverdi i forhold til bokførte verdier i selskapsregnskapene for identifiserbare eiendeler og gjeld balanseføres som fast eiendom og goodwill i konsernregnskapet. Mer- og mindreverdier avskrives på samme måte som underliggende regnskapsførte verdier i selskapsregnskapet. Tilknyttede selskaper er vurdert etter egenkapitalmetoden.

#### *Hovedvurdering 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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

#### *Inntekter:*

Salgsinntekter resultatføres iht. opptjeningsprinsippet, når varen er levert eller tjenesten utført. Løpende avregnings metode anvendes i forbindelse med vurdering og periodisering av inntekter og kostnader knyttet til langsiktig tilvirkningskontrakter av boligprosjekter. Fullføringsgrad beregnes med bakgrunn i kostnader for utførte arbeider sett i forhold til kostander i avtalt totalentreprise.

#### *Fordringer:*

Kundefordringer vurderes til pålydende med nødvendig nedskrivning for antatt svikt i fordringsmassen. Andre fordringer, både omløps- og anleggfordringer oppføres til pålydende.



### *Garantier, reklamasjoner mv.*

Sammenstillingsprinsippet benyttes for garantiforpliktelser, lønnsforpliktelser og andre påløpte forpliktelser.

### *Skatter:*

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnadene er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i (netto) utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt oppstår, er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet.

### *Utenlandsk valuta:*

Balanseverdier for datterselskap i Estland er omregnet til NOK basert på valutakurs per 31.12, tall for resultatregnskapet fra datterselskapet i Estland er omregnet til NOK basert på gjennomsnittlig valutakurs for hele aktuelle regnskapsår.

Arca Nova OÜ sitt regnskap utarbeides etter IFRS, men det er ingen prinsipielle forskjeller.

## **NOTE 2 – SALGSINNTEKTER**

Virksomhetsområder:	2021	2020
Eiendom	247 974 859	247 816 621
Entreprenør	95 454 165	73 544 099
<b>Sum</b>	<b>343 429 024</b>	<b>321 360 720</b>

Geografiske markeder:		
Norge	319 522 400	291 733 358
Estland	23 906 624	29 627 362
<b>Sum</b>	<b>343 429 024</b>	<b>321 360 720</b>

## **NOTE 3 – ANTALL AKSJER OG AKSJEEIERE**

Selskapets aksjekapital er per 31.12.21 kr 3 019 164 bestående av kun en aksjeklasse. Vedtektene inneholder ingen stemmeretts begrensninger.

Selskapets aksjonærer:	Antall aksjer:	Eierandel:	Verv i selskapet:
Enok Hansen	1	100 %	Styrets leder



#### NOTE 4 – VARIGE DRIFTSMIDLER

	Driftsløsøre, verktøy, kontormask mv	Biler	Prod. utstyr, anl. mask, mv	Energi- sentraler	Bygnings- messige anlegg	Bygninger, forr. eiendom, boliger	Immaterielle eiendeler	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	22 120 780	4 125 030	2 074 953	34 906 350	30 030 508	115 618 483	496 643	211 491 034
Tilgang kjøpte driftsmidl.	369 426	15 822	-	4 248 931	-	7 450 585	-	12 084 764
Avgang	- 449	-	- 4 055	-	-	- 5 165 030	- 100 607	- 5 270 142
Anskaffelseskost 31.12.	22 489 756	4 140 852	2 070 898	39 155 281	30 030 508	117 904 038	396 036	218 305 656
Akk. av- og nedskr. 31.12.	- 17 186 511	- 2 656 649	- 947 278	- 1 852 287	- 1 493 256	- 4 543 274	- 125 629	- 30 923 173
Bokført verdi 31.12.	5 303 245	1 484 203	1 123 620	37 302 993	28 537 251	113 360 763	270 407	187 382 482
Årets nedskr. driftsmidl.								
Årets ordinære avskr.	1 400 741	445 003	176 125	1 739 687	322 749	595 960	47 775	4 728 040
Avskr.prosent	20-33%	20 %	10-33%	5%	0-4%	0-5%	20-33%	
Avskrivningsplan	Saldo	Saldo	Saldo	Saldo	Saldo	Saldo	Saldo/Lineær	

#### Leie av varige driftsmidler

	År 2021				År 2020			
	Balansført verdi		Årets avskr.		Balansført verdi		Årets avskr.	
	Saldo 31.12				Saldo 31.12			
Icarus 40.17 teleskoptruck	kr	220 186	kr	55 046	kr	275 232	kr	68 808
Volvo ECR235EL gravemaskin	kr	721 011	kr	180 253	kr	901 263	kr	68 624
CAT 307E2 gravemaskin	kr	349 096	kr	87 274	kr	436 370	kr	109 092

Avskrivning mv. av disse driftsmidlene er medtatt under kolonne "Verktøy, inventar, anl.m., mv" i tabell med oversikt over varige driftsmidler.

#### Operasjonell leasing

Kostnader til operasjonell leasing av biler i 2021 var kr 623.811, og av kontormaskiner kr 14.801.

#### NOTE 5 – LANGSIKTIGE TILVIRKNINGSKONTRAKTER

Boligprosjekter hvor det er inngått kontrakter med boligkjøpere og som ikke er ferdigstilt ved års slutt behandles som langsiktige tilvirkningskontrakter. Pr 31.12.2021 er konsernet engasjert i utbygging av ett boligprosjekter i Fredrikstad, som ikke er ferdigstilt ved års slutt. I tillegg er konsernet engasjert i utvikling og salg av flere boligprosjekter hvor, byggearbeider ikke er igangsatt. Varelager (omløpsmidler) består av andel av boligprosjekter under oppføring som ikke er solgt, ferdigstilte og usolgte boliger, samt kostnader knyttet til investering i utvikling av nye boligprosjekter.

#### NOTE 6 – LØNSKOSTNADER OG ANDRE GODTGJØRELSER

	2021	2020
Lønninger	33 876 540	36 310 831



Arbeidsgiveravgift	5 691 872	5 902 636
Pensjonskostnader	466 159	208 479
Andre ytelser	762 959	676 034
Refusjon sykepenges og aga	-597 347	-951 476
Sum =	40 200 183	42 146 503
<hr/>		
Gjennomsnittlig ant. årsverk	72	73

## Ytelser til ledende personer mv (konsoliderte tall for konsernet)

### Daglig leder

Lønn og godtgjørelser til daglige ledere i konsernet er utbetalt med kr. 1 804 468.

### Styret

Lønn og godtgjørelse til styrets leder og styremedlemmer er utbetalt med kr 531 852.

### Revisor

Honorar til revisor for revisjon er kostnadsført med kr. 534 063, og for annen bistand med kr. 35 599.

### Obligatorisk Tjeneste Pensjon

De selskaper i konsernet som er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, har etablert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i loven.

### Lån til ledende personer

Det er ikke gitt noen lån, sikkerhetsstillelse eller øvrige ytelser til noen ledende personer.

## NOTE 7 – FORDRINGER

Kundefordringer er oppført til pålydende.

Konserneselskaper	2021	2020	Formål og underliggende verdier
AN Sverige AB	6 683 790	5 483 790	Tomteområde Uppsala, Sverige
Andre selskaper	35 855	33 855	
Sum	6 719 645	5 517 645	

Regnskaper til aktuelle selskaper i konsernforhold, er ikke konsolidert inn i regnskapet grunnet ikke vesentlige økonomiske tall og lav aktivitet. Se note 10.



## NOTE 8 – LANGSIKTIG GJELD, PANTSTILLELSER OG GARANTIER

*Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter*

<i>regnskapsårets slutt</i>	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	59 717 211	55 820 792

*Gjeld som er sikret ved pant*

	2021	2021
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	78 494 893	84 077 611
Øvrig langsiktig gjeld	6 000 000	6 000 000
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	31 566 442	139 061 533
	116 061 335	229 139 145

<i>Balansført verdi av pantesikrede eiendeler</i>	2021	2021
* tomter, bygninger og annen fast eiendom*	120 463 343	121 472 952
* driftsløsøre	7 844 683	9 776 775
* varer	206 877 932	91 349 744
* kunde fordringer	10 000 000	10 000 000
	345 185 958	232 599 471

*\*Boligprosjekter under utbygging bokføres som tilvirkningskontrakter, og kostnader til oppføring for solgte ikke ferdigstilte/overleverte boliger kostnadsføres og balanseføres ikke som varelager. Byggelån har pant i denne verdien fram til overtakelse.*

## NOTE 9 – AVSETNING TIL FORPLIKTELSER

	2021	2020
Service og garantiforpliktelser	kr 927 222	kr 1 056 487
Forpliktelser påløpte prosjektkostnader	kr 1 002 464	kr 14 905 554
Avsetning for forplitelser påløpte prosjektkostn		
	kr 1 929 686	kr 15 962 041

Avsatte poster til forpliktelser inngår under annen kortsiktig gjeld.

**NOTE 10 – KONSERNSTRUKTUR**

**Oversikt over selskaper eid direkte og indirekte av Enok Dahl Hansen AS, og som er konsolidert inn i konsernregnskapet:**

<b>Selskap:</b>	<b>Direkte eierandel:</b>	<b>Stemmeandel:</b>	<b>Forretningskontor:</b>
Arca Nova AS	60 %	60 %	Fredrikstad
Arca Nova Entreprenør AS	60 %	60 %	Fredrikstad
Arca Nova OÜ	100 %	100 %	Rapla, Estland

  

<b>Selskap:</b>	<b>Indirekte eierandel:</b>	<b>Stemmeandel:</b>	<b>Forretningskontor:</b>
Arca Nova Element OÜ	100 %	100 %	Rapla, Estland
Arca Nova Ehitus OÜ	100 %	100 %	Rapla, Estland
Arca Nova Bolig AS	60 %	60 %	Fredrikstad
Arca Nova Utvikling AS	60 %	60 %	Fredrikstad
Arca Nova Eiendom AS	60 %	60 %	Fredrikstad
Nova Energi AS	60 %	60 %	Fredrikstad

**Selskaper som ikke er konsolidert inn i konsernregnskapet grunnet ikke vesentlige økonomiske forhold og tall, samt lavt aktivitetsnivå:**

<b>Selskap:</b>	<b>Direkte eierandel:</b>	<b>Stemmeandel:</b>	<b>Forretningskontor:</b>	<b>Selskapets bokf. EK 31.12</b>	<b>Selskapets res.e.sk</b>
Bronova AS	100 %	100 %	Fredrikstad	kr -501 741	kr -172 334

  

<b>Selskap:</b>	<b>Indirekte eierandel:</b>	<b>Stemmeandel:</b>	<b>Forretningskontor:</b>	<b>Selskapets bokf. EK 31.12</b>	<b>Selskapets res.e.sk</b>
AN Sverige AB	60 %	60 %	Stockholm, Sverige	kr 472 427	kr 314 594
Arcova Fastighets AB	60 %	60 %	Stockholm, Sverige	kr 55 616	kr -15 270
Arcova Entreprenad AB	60 %	60 %	Stockholm, Sverige	kr 71 729	kr -9 747
Ark Utvikling AS	60 %	60 %	Fredrikstad	kr -63 912	kr -1 200
Ark Trade AS	60 %	60 %	Fredrikstad	kr -475 748	kr -1 577
Medvita AS	36 %	60 %	Fredrikstad	kr 108 576	kr -10 395
Plangruppen Medvita AS	36 %	60 %	Fredrikstad	kr -248 638	kr -1 497

**Merknader:**

- Morselskap har avskrevet investert egenkapital i datterselskaper med negativ egenkapital, dersom selskapene er uten betydelig drift og/eller underliggende verdier.

- Tall for svenske selskaper og Ark Trade AS er for 2020.

**NOTE 11 – EGENKAPITAL**

	<b>Majoritet</b>	<b>Minoritet</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01 konsern	181 851 005	101 993 328	283 844 333
Årets resultat i konsernet	30 368 926	19 405 916	49 774 843
Tilleggsutbytte	-5 500 000	-8 000 000	-13 500 000
Ekstraordinært utbytte	-13 500 000	-	-13 500 000
Avsetning utbytte	-	-4 000 000	-4 000 000
Andre kap. endringer	-127 180	139 307	12 127
Kap.endring eliminering konserninterne transaksjoner solgte boliger	-3 505 149	-2 157 480	-5 662 629
Kap.endring valuta Euro-NOK datterselskaper Estland	-759 278	-	-759 278
Sum	188 828 324	107 381 072	296 209 396

**NOTE 12 – SAMMENSTILTE SKATTEKOSTNAD KONSOLIDERTE SELSKAPER**

Viser midlertidige forskjeller og grunnlagene for utsatt skatt / utsatt skattefordel 31.12.2021

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	7 338 928	7 706 449	-367 522
Omløpsmidler	154 300 414	194 347 039	-40 046 625
Kortsiktig gjeld	-876 000	-724 000	-152 000
Andre forskjeller	0	-139 711 616	
Skattemessig framførbart underskudd	-2 916 697	0	-2 916 697
Netto forskjeller	157 846 645	61 617 872	96 228 773
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	100 000	100 000	0
Sum midlertidige forskjeller	157 946 645	61 717 872	-96 228 773
<b>Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>34 748 262</b>	<b>13 577 932</b>	<b>21 170 330</b>

Årets skattekostnad og spesifikasjon over forskjellen mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag.

Grunnlag for beregning av skatt	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	62 245 670	69 945 682
Konsemdrag	9 177 000	30 000 000
+/- Skattefri konsernintern ovf eiendel	0	0
+/- Permanente forskjeller	-142 575 844	-31 517 986
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	-40 566 148	-31 572 859
+/- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	-2 916 697	0
+/- Negativt skattegrunnlag enkeltsselskaper	0	9 527 477
Konsemelimineringer med resultatteffekt	278 049 017	30 855 519
Skattefritt resultat datterselskap Estland	-1 321 515	-678 406
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>162 091 483</b>	<b>76 559 427</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	35 660 126	16 843 074
Sum	35 660 126	16 843 074
+/- Endring i utsatt skatt	-21 170 330	6 304 356
+/- Skatt på konsemdrag	-2 018 940	-6 600 000
+/- Skattefradrag tilbakeført underskudd	0	-1 438 721
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>12 470 857</b>	<b>15 108 709</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	35 660 127	16 843 074
- Skatt på konsemdrag etter kostmetoden	-2 018 940	-6 600 000
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>33 641 187</b>	<b>10 243 074</b>



**NOTE 13 – BANKINNSKUDD – BUNDNE MIDLER – TREKKFASILITETER**

Konsernet har pr 31.12 bundne skattetrekksmidler med kr. 1 918 543, mens skyldig forskuddstrekk utgjør kr. 1 912 701.

Konsernet har kassakreditt på 8 MNOK som er ubenyttet ved årets slutt. Byggelånsrammer disponeres i takt med utbygging av boligprosjekter, og pågående byggeprosjekter er fullfinansiert med kombinasjon av byggelån og er egenkapital. Egenkapital nedlegges før trekk på byggelån.

**NOTE 14 – FINANSIELL MARKEDSRISIKO**

Konsernet benytter seg ikke av finansielle instrumenter i forbindelse med styring av finansiell risiko.

**Renterisiko**

Renterisiko oppstår på kort og mellomlang sikt som et resultat av at selskapets gjeld har flytende rente. Låneporteføljen består i dag kun av flytende rentebinding.

**Valutarisiko**

Utvikling i valutakurser innebærer både direkte og indirekte en økonomisk risiko for selskapet i forhold til virksomheten i Estland. Dette hovedsakelig relatert til import av varer fra datterselskap i Estland. Vekslingkurs er til enhver tid gjeldende kurs NOK-EURO på transaksjonstidspunkt.



# Enok Dahl Hansen AS Org nr 989 031 341

## Noter til regnskapet 2021

### NOTE 1 – REGNSKAPSPRINSIPPER

Regnskapet er avlagt i henhold til god regnskapsskikk for øvrige foretak og har lagt følgende regnskapsprinsipper til grunn.

#### *Hovedvurdering 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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

#### *Inntekter:*

Salgsinntekter resultatføres iht. opptjeningsprinsippet, når varen er levert eller tjenesten utført.

#### *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.

#### *Skatter:*

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnadene er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i (netto) utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt oppstår, er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet.

#### *Offentlige tilskudd:*

Selskapet har ikke mottatt offentlige tilskudd de tre siste årene.

### NOTE 2 – ANTALL AKSJER OG AKSJEIERE

Selskapets aksjekapital er per 31.12.21 kr 3.019.164,20 bestående av kun en aksje klasse. Vedtektene inneholder ingen stemmeretts begrensninger.



Selskapets aksjonær:                      Antall aksjer:                      Eierandel:  
Enok Hansen, styreleder                      1                      100 %

## NOTE 3 – ANTALL ANSATTE

Gjennomsnittlig antall ansatte i 2021 var 0.

## NOTE 4 – YTELSER TIL LEDENDE PERSONER

Det er ikke betalt noen form for lønn eller annen ytelse til daglig leder eller styrets medlemmer i 2021.

Honorarer til revisor er kostnadsført med kr 85.599 hvorav arbeider med ordinær revisjon utgjør kr 50.000,-, og resterende beløp utgjør arbeid med konsernregnskap.

Det er ikke gitt noen lån eller sikkerhetsstillelse til noen ledende personer.

## NOTE 5 – OBLIGATORISK TJENESTEPENSJON

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har således ikke etablert pensjonsordning.

## NOTE 6 – DATTERSELSKAPER OG AKSJEINVESTERINGER

Selskapsnavn	Org. nr	Forr.komm.	Eierandel	Aksjekapital	Bokført verdi	Resultat 2021	Bokf. EK 2021
Arca Nova AS	880 149 342	Fredrikstad	60 %	1 000 000	975 023	122 987 134	182 780 436
Arca Nova Entreprenør AS	984 925 360	Fredrikstad	60 %	126 400	1 874 141	3 761 090	41 018 067
Arca Nova OÜ	Estisk org nr 11067912	Härjumaa Vald, Estland	100 %	20 000	20 000	1 277 034	14 680 170

Det er inntektsført avsatt utbytte fra Arca Nova AS på kr 6.000.000 for 2021, samt mottatt utbytte i 2021 på kr 12.000.000.

## NOTE 7 – SKATTEKOSTNAD

### Viser midlertidige forskjeller og grunnlagene for utsatt skatt / utsatt skattefordel 31.12.2021

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Omløpsmidler	(100 000)	(100 000)	0
Netto forskjeller	(100 000)	(100 000)	0
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	100 000	100 000	0
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 22 000

## Årets skattekostnad og spesifikasjon over forskjellen mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag.

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	17 756 975	1 923 054
+/- Permanente forskjeller	(17 359 844)	(1 680 544)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>397 131</b>	<b>242 511</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	87 369	53 352
Sum	87 369	53 352
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>87 369</b>	<b>53 352</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	87 369	53 352
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>87 369</b>	<b>53 352</b>

## NOTE 8 – MELLOMVÆRENDE MED NÆRSTÅENDE PARTER

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Konsernfordringer	19 000 000	9 839 877
<i>Gjeld</i>	2121	2020
Avsatt utbytte	-	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld - til personlig aksjonær	13 807 888	1 834 299

## NOTE 9 – EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen EK	Samlet EK
Pr. 01.01.2021	3 019 164	9 512 442	12 531 606
Tilleggsutbytte		-5 500 000	-5 500 000
Ekstraordinært utbytte		-13 500 000	-13 500 000
Årets overskudd		17 669 606	17 669 606
Avsetning utbytte		-	-
Egenkapital pr. 31.12.2021	3 019 164	8 182 048	11 201 212

## NOTE 10 – KONSERN

Konsernregnskap utarbeides av selskapet som er konsernspiss: Enok Dahl Hansen AS, org nr 989 031 341, Borgeveien 1, 1653 Sellebakk.