



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 878 298
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HUSØY HAVN AS
Forretningsadresse: Gullhaug Torg 2D
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gjermund Gjermshus Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2023

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			
Salgsinntekter boliger	1, 2	149 187 845	37 715 000
Sum inntekter		149 187 845	37 715 000
Kostnader			
Prosjektkostnader boliger for salg	1, 2	149 187 845	72 715 000
Driftsutgifter eiendom		17 344	16 504
Markedsføring og andre driftskostnader	3	25 650	24 589
Sum kostnader		149 230 839	72 756 093
Driftsresultat		-42 994	-35 041 093
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			731 183
Annen renteinntekt		583	
Sum finansinntekter		583	731 183
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 594 284	
Annen rentekostnad			4 792
Sum finanskostnader		1 594 284	4 792
Netto finans		-1 593 701	726 391
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 636 695	-34 314 703
Skattekostnad på resultat	4	-360 073	-7 549 235
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 276 622	-26 765 468
Årsresultat	5	-1 276 622	-26 765 468
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 276 622	-26 765 468
Totalresultat		-1 276 622	-26 765 468
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-1 276 622	-26 765 468



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		-1 276 622	-26 765 468



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	9 368 397	10 006 388
Sum immaterielle eiendeler		9 368 397	10 006 388
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		35 000	40 000
Sum finansielle anleggsmidler		35 000	40 000
Sum anleggsmidler		9 403 397	10 046 388
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekter i arbeid og ferdige boliger for salg	1, 2	220 691 795	198 026 894
Sum varer		220 691 795	198 026 894
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		27 026	26 027
Andre fordringer på foretak i samme konsern		4 536 656	9 573 659
Sum fordringer		4 563 682	9 599 686
Sum omløpsmidler		225 255 477	207 626 580
SUM EIENDELER		234 658 874	217 672 968
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	80 600 000	80 600 000
Overkurs	5	431 671	431 671
Annen innskutt egenkapital	5	16 450 061	14 188 091
Sum innskutt egenkapital		97 481 732	95 219 762



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	5	97 481 732	95 219 762
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	106 485 931	98 903 801
Sum annen langsiktig gjeld		106 485 931	98 903 801
Sum langsiktig gjeld		106 485 931	98 903 801
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 798 057	10 577 822
Betalbar skatt	4		1 980 000
Kortsiktig konserngjeld		88 663	126 091
Annen kortsiktig gjeld		11 804 492	10 865 493
Sum kortsiktig gjeld		30 691 211	23 549 405
Sum gjeld		137 177 142	122 453 206
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		234 658 874	217 672 968



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 393235

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 878 298
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HUSØY HAVN AS
Forretningsadresse: Nydalsveien 28
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gjermund Gjermshus Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2023

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, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 989 878 298
HUSØY HAVN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter boliger	1, 2	149 187 845	37 715 000
Sum inntekter		149 187 845	37 715 000
Kostnader			
Prosjektkostnader boliger for salg	1, 2	149 187 845	72 715 000
Driftsutgifter eiendom		17 344	16 504
Markedsføring og andre driftskostnader	3	25 650	24 589
Sum kostnader		149 230 839	72 756 093
Driftsresultat		-42 994	-35 041 093
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			731 183
Annen renteinntekt		583	
Sum finansinntekter		583	731 183
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 594 284	
Annen rentekostnad			4 792
Sum finanskostnader		1 594 284	4 792
Netto finans		-1 593 701	726 391
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-360 073	-7 549 235
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 276 622	-26 765 468
Årsresultat	5	-1 276 622	-26 765 468
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 276 622	-26 765 468
Totalresultat		-1 276 622	-26 765 468
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-1 276 622	-26 765 468
Sum overføringer og disponeringer		-1 276 622	-26 765 468



Organisasjonsnr: 989 878 298
HUSØY HAVN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	9 368 397	10 006 388
Sum immaterielle eiendeler		9 368 397	10 006 388
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		35 000	40 000
Sum finansielle anleggsmidler		35 000	40 000
Sum anleggsmidler		9 403 397	10 046 388
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekter i arbeid og ferdige boliger for salg	1, 2	220 691 795	198 026 894
Sum varer		220 691 795	198 026 894
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		27 026	26 027
Andre fordringer på foretak i samme konsern		4 536 656	9 573 659
Sum fordringer		4 563 682	9 599 686
Sum omløpsmidler		225 255 477	207 626 580
SUM EIENDELER		234 658 874	217 672 968
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	80 600 000	80 600 000
Overkurs	5	431 671	431 671
Annen innskutt egenkapital	5	16 450 061	14 188 091
Sum innskutt egenkapital		97 481 732	95 219 762
Sum egenkapital	5	97 481 732	95 219 762
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	106 485 931	98 903 801
Sum annen langsiktig gjeld		106 485 931	98 903 801



Sum langsiktig gjeld		106 485 931	98 903 801
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 798 057	10 577 822
Betalbar skatt	4		1 980 000
Kortsiktig konserngjeld		88 663	126 091
Annen kortsiktig gjeld		11 804 492	10 865 493
Sum kortsiktig gjeld		30 691 211	23 549 405
Sum gjeld		137 177 142	122 453 206
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		234 658 874	217 672 968



Organisasjonsnr: 989 878 298
HUSØY HAVN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Deloitte.

Deloitte AS
Markensgate 32, 2. etasje
NO-4612 Kristiansand
Norway

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

Til generalforsamlingen i Husøy Havn AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Husøy Havn AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, utvidet resultatregnskap og kontantstrømpstilling 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 2022, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig 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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (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. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL 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 -
Husøy Havn AS

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 avvikle 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- 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 intern 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kristiansand, 15. mars 2023
Deloitte AS

Olav Kr. Stokkenes
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022

Husøy Havn AS

Organisasjonsnummer 989 878 298

Innhold:

Styrets beretning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrømoppstilling
Noter



Husøy Havn AS

Styrets beretning 2022

Virksomhetens art og sted

Husøy Havn AS er et selskap hvis formål er utvikling av et tomteområdet beliggende på Husøy i Tønsberg kommune. Selskapet skal også kunne eie eller delta i andre selskaper eller næringsforetak. Selskapet har forretningsadresse i Oslo.

Utvikling i resultat og stilling og fortsatt drift

Eiendommen selskapet har under utbygging er en stor sjønær tomt. Prosjektet vil samlet bestå av omlag 200 leiligheter med tilhørende parkering og småbåthavn. Siste del av prosjektet er under bygging og vil etter planen stå ferdig i løpet av 2023. Dette består av tilsammen 50 leiligheter, hvorav 19 er solgt. I tillegg er det 6 ferdigstilte usolgte leiligheter.

Det er bokført inntekt knyttet til salg av boliger med NOK 149,2 millioner og kostnadsført prosjektkostnader med NOK 149,2 millioner. Tilsvarende tall i 2021 var henholdsvis NOK 37,7 millioner og NOK 72,7 millioner. Stigende byggekostnader uten tilsvarende økning i boligprisene har sammen med betydelige infrastrukturkostnader gjort at prosjektet ga negativt resultatet i 2021 og nullresultat i 2022.

Kapitalsituasjonen i selskapet er tilfredsstillende, og årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Det er ingen forhold, hverken internt i selskapet eller i de markedsmessige forholdene som skulle tilsi at forutsetningen om fortsatt drift ikke er tilstede. Selskapet driver ingen forskningsaktiviteter.

Arbeidsmiljø og likestilling

Det er ingen ansatte i selskapet. Styret består av en mann og en kvinne. Daglig leder er en mann. Styret er bevisst de samfunnsmessige forventninger om tiltak for å fremme likestilling i virksomheten og styret. Det er for øyeblikket ikke iverksatt konkrete tiltak for å fremme dette arbeidet.

Virksomhetens påvirkning på det ytre miljø

Eiendomsutvikling medfører stor byggeaktivitet med tilhørende rivnings- og gravearbeider, håndtering av forurensede masser, samt betydelig ressursforbruk både i anleggs- og driftsfasen. Husøy Havn AS inngår i Avantorkonsernet som er miljøsertifisert i henhold til NS EN ISO 14001:2015. Dette innebærer at konsernet årlig definerer miljømål som følges opp systematisk gjennom bygge- og rehabiliteringsprosjekter, samt i forvaltningen av våre eiendommer. Etter en revisjon av miljøstrategien i 2020 er miljømålene knyttet opp til de av FNs bærekraftsmål som konsernet i størst grad kan påvirke gjennom de valg som gjøres i virksomheten. Disse er (nr 7) Ren energi til alle, (nr 11) Bærekraftige byer og samfunn, (nr 12) Ansvarlig forbruk og produksjon, (nr 13) Stoppe klimaendringene, (nr 15) Liv på land og (nr 17) Samarbeid for å nå målene. Konsernet legger vekt på at alle offentlige miljøkrav etterleves og at kontrollrutiner er etablert og fungerer.

Risiko

Forretningsmessig virksomhet innebærer en avveining mellom forventet avkastning og risiko. Det er derfor ikke et mål å minimere den samlede risiko. Styret er imidlertid opptatt av en bevisst risikostyring. De sentrale risikoelementer for virksomheten er markedsrisiko med hensyn til boligpriser og omsetningstakt på boliger samt projektrisiko og ulykkesrisiko.

Ansvarsforsikring

Avantor-konsernet har tegnet ansvarsforsikring for styret og daglig leder i alle selskap i konsernet gjennom selskapet AIG. Forsikringen dekker ansvar for formuestap og forsvarsomkostninger.



Fremtidsutsikter

Siste del av prosjektet er under bygging og vil etter planen stå ferdig i løpet av 2023. Den totale eksponeringen med hensyn til usolgte boliger som er i produksjon eller ferdigstilt søkes til en hver tid å utgjøre maksimalt 40 enheter og utgjør pt 37 enheter.

I 2022 har entreprisemarkedet vært preget av økte energikostnader i Europa og geopolitisk usikkerhet knyttet til krigen i Ukraina. Byggekostnader økte vesentlig og det har tidvis vært usikkerhet knyttet til leveranse av ulike innsatsfaktorer i byggeindustrien. Boligmarkedet, og spesielt nyboligmarkedet var krevende høsten 2022 men har vært noe bedre hittil i 2023. Ytterligere rentehevinger og annen usikkerhet kan kjøle ned markedet.

Oslo, 15.03.2023

Øystein Frederik Thorup
Styreleder

Marianne Njåstein
Styremedlem

Terje Løvold
Daglig leder



Resultatregnskap			
Husøy Havn AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekter boliger	1, 2	149 187 845	37 715 000
Sum driftsinntekter		<u>149 187 845</u>	<u>37 715 000</u>
Driftsutgifter eiendom		17 344	16 504
Prosjektkostnader boliger for salg	1, 2	149 187 845	72 715 000
Markedsføring og andre driftskostnader	3	25 650	24 589
Sum driftskostnader		<u>149 230 839</u>	<u>72 756 093</u>
Driftsresultat		<u>-42 994</u>	<u>-35 041 093</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	731 183
Annen renteinntekt		583	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 594 284	0
Annen rentekostnad		0	4 792
Resultat av finansposter		<u>-1 593 701</u>	<u>726 391</u>
Resultat før skattekostnad		-1 636 695	-34 314 703
Skattekostnad på resultat	4	-360 073	-7 549 235
Årsresultat	5	<u>-1 276 622</u>	<u>-26 765 468</u>
Overføringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-1 276 622	-26 765 468
Sum overføringer		<u>-1 276 622</u>	<u>-26 765 468</u>

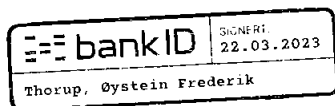


Balanse			
Husøy Havn AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	9 368 397	10 006 388
Sum immaterielle eiendeler		<u>9 368 397</u>	<u>10 006 388</u>
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		35 000	40 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>35 000</u>	<u>40 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>9 403 397</u>	<u>10 046 388</u>
Omløpsmidler			
Prosjekter i arbeid og ferdige boliger for salg	1, 2	220 691 795	198 026 894
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		27 026	26 027
Andre fordringer på foretak i samme konsern		4 536 656	9 573 659
Sum fordringer		<u>4 563 682</u>	<u>9 599 686</u>
Sum omløpsmidler		<u>225 255 477</u>	<u>207 626 580</u>
Sum eiendeler		<u>234 658 874</u>	<u>217 672 968</u>

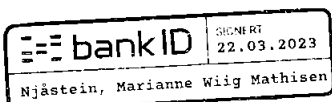
**Balanse**

Husøy Havn AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	80 600 000	80 600 000
Overkurs	5	431 671	431 671
Annen innskutt egenkapital	5	16 450 061	14 188 091
Sum innskutt egenkapital		<u>97 481 732</u>	<u>95 219 762</u>
Sum egenkapital	5	<u>97 481 732</u>	<u>95 219 762</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	7	106 485 931	98 903 801
Sum annen langsiktig gjeld		<u>106 485 931</u>	<u>98 903 801</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 798 057	10 577 822
Betalbar skatt	4	0	1 980 000
Gjeld til selskap i samme konsern		88 663	126 091
Annen kortsiktig gjeld		11 804 492	10 865 493
Sum kortsiktig gjeld		<u>30 691 211</u>	<u>23 549 405</u>
Sum gjeld		<u>137 177 142</u>	<u>122 453 206</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>234 658 874</u>	<u>217 672 968</u>



Oslo, 15.03.2023

Øystein Frederik Thorup
StyrelederMarianne Njåstein
StyremedlemTerje Løvold
Daglig leder



Indirekte kontantstrøm			
Husøy Havn AS			
	Note	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		-1 636 695	-34 314 703
Periodens betalte skatt		-1 980 000	-3 582 132
Endring i boligprosjekter for salg		-22 664 902	-31 710 125
Endring i leverandørgjeld		8 220 235	-5 050 467
Endring i andre tidsavgrensningsposter		900 572	-298 529
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>-17 160 789</u>	<u>-74 955 956</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre		5 000	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>5 000</u>	<u>0</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetalinger - Lån fra morselskap via konsernkonto	7	7 582 130	65 745 956
Innbetalinger av konsernbidrag		9 573 659	9 210 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>17 155 789</u>	<u>74 955 956</u>
Netto endring		<u>0</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende 01.01.		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende 31.12.		<u>0</u>	<u>0</u>



Note 1 Regnskapsprinsipper

Det er anvendt forenklet IFRS i henhold til regnskapsloven § 3-9 ved utarbeidelsen av regnskapet. Prinsippene for innregning og måling følger IFRS som fastsatt av EU, mens opplysningskravene er i samsvar med regnskapslovens kapittel 6 og 7.

Inntekter

Inntektene regnskapsføres etterhvert som de opptjenes. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnadene regnskapsføres som hovedregel i samme periode som inntektene de kan henføres. Utgifter som ikke direkte kan henføres til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld vurderes til høyeste verdi av pålydende og antatt virkelig verdi.

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

Varelager

Boliger under oppføring for salg, herunder eiendommer, kjøpt for utvikling av bolig, er behandlet som omløpsmidler/varealger i balansen. Det foretas inntekts- og kostnadsføring i takt med levering av boliger. For boliger under oppføring og ferdigstilte boliger som forventes å gi tap, gjøres det avsetning for dette.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet sammenstilles med det regnskapsmessige resultatet, og omfatter periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Note 2 Prosjekter i arbeid og ferdige boliger for salg

Selskapet har siden 2017 utviklet og bygget boligprosjektet Husøy Havn. Boliger bygges for salg. Usolgte ferdigstilte boliger, tomteverdi og påløpt under prosjekt i arbeid er klassifisert som omløpsmidler i regnskapslinjen "Prosjekter i arbeid og ferdige boliger for salg".

	Regnsk. ført verdi per 1.1.	Årets tilgang	Årets avgang	Nedskr. i året	Regnsk. ført verdi 31.12.
Tomter	6 421 400	0	-2 867 391	0	3 554 009
Lager av ferdige boliger for salg	5 186 679	56 831 491	-2 050 000	0	59 968 170
Prosjekt i arbeid	186 418 815	115 021 256	-144 270 454	0	157 169 617
Sum	198 026 894	171 852 747	-149 187 845	0	220 691 795

De første byggetrinnene i prosjektet innebar forskuttering av vesentlige deler av infrastruktur til samtlige byggetrinn. En samlet vurdering gjorde at det ble bokført et tap i prosjektet i 2021. Tapsføringen i 2021 ansees for å være tilstrekkelig slik at det ikke er gjort noen ny avsetning i 2022.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser

Lønnskostnader og pensjon

Det er ingen ansatte i selskapet, og det er ikke utbetalt styrehonorar. Siden det ikke er noen ansatte i selskapet er man ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Det er kostnadsført honorar til revisor med NOK 24 010 i 2022.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-998 064	-126 205
Endring i utsatt skattefordel	637 991	-7 423 030
Skattekostnad ordinært resultat	-360 073	-7 549 235
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 636 695	-34 314 703
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 899 962	33 741 044
Mottatt konsernbidrag	4 536 656	9 573 659
Skattepliktig inntekt	0	9 000 000
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-998 064	-126 205
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	998 064	2 106 205
Sum betalbar skatt i balansen	0	1 980 000
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-1 636 695	-34 314 703
Beregnet skatt av resultat før skatt	-360 073	-7 549 235
Sum	-360 073	-7 549 235
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-2 925 907	-3 251 008	-325 101
Varebeholdning	-25 485 649	-28 397 509	-2 911 861
Gevinst – og tapskonto	-2 375 658	-2 969 572	-593 914
Avsetninger mv	-11 796 407	-10 865 493	930 914
Sum	-42 583 621	-45 483 582	-2 899 962
Grunnlag for utsatt skattefordel	-42 583 621	-45 483 582	-2 899 962
Utsatt skattefordel (22 %)	-9 368 397	-10 006 388	-637 991



Note 5 Egenkapitalutvikling

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr 31.12.2021	80 600 000	431 671	14 188 091	95 219 762
Mottatt konsernbidrag			3 538 592	3 538 592
Årets resultat			-1 276 622	-1 276 622
Pr 31.12.2022	80 600 000	431 671	16 450 061	97 481 732

Note 6 Aksjekapital og aksjonærer

	Antall aksjer	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	80 600	1000	80 600 000

Samtlige aksjer eies av Avantor AS.

Note 7 Konsernkontosystem

Selskapet deltar i Avantorkonsernets konsernkontoavtale. Kreditsaldo på selskapets bankkonto er derfor presentert som gjeld til foretak i samme konsern.