



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 360 401
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAVNEPORTALEN AS
Forretningsadresse: Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Eirik Sunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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, 04.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		28 254	29 783
Sum kostnader		28 254	29 783
Driftsresultat		-28 254	-29 783
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	82 454	77 237
Sum finanskostnader		82 454	77 237
Netto finans		-82 454	-77 237
Ordinært resultat før skattekostnad		-110 708	-107 020
Skattekostnad på resultat			10 740
Ordinært resultat etter skattekostnad		-110 708	-117 760
Årsresultat		-110 708	-117 760
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-110 708	-117 760
Totalresultat		-110 708	-117 760
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-110 708	-117 760
Sum overføringer og disponeringer		-110 708	-117 760



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Eiendomsprosjekt	3	2 889 564	2 489 171
Sum varer		2 889 564	2 489 171
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		94 524	38 237
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		94 524	38 237
Sum omløpsmidler		2 984 089	2 527 409
SUM EIENDELER		2 984 089	2 527 409
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	299 176	188 468
Sum opptjent egenkapital		-299 176	-188 468
Sum egenkapital		-204 746	-94 038
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2	3 090 063	2 607 609
Sum annen langsiktig gjeld		3 090 063	2 607 609
Sum langsiktig gjeld		3 090 063	2 607 609
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 772	13 838
Sum kortsiktig gjeld		98 772	13 838
Sum gjeld		3 188 835	2 621 447
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 984 089	2 527 409



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 479289

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 360 401
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAVNEPARKEN 2 AS
Forretningsadresse: Strandpromenaden 8
3187 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Eirik Sunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 921 360 401
HAVNEPARKEN 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		28 254	29 783
Sum kostnader		28 254	29 783
Driftsresultat		-28 254	-29 783
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	82 454	77 237
Sum finanskostnader		82 454	77 237
Netto finans		-82 454	-77 237
Ordinært resultat før skattekostnad		-110 708	-107 020
Skattekostnad på resultat			10 740
Ordinært resultat etter skattekostnad		-110 708	-117 760
Årsresultat		-110 708	-117 760
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-110 708	-117 760
Totalresultat		-110 708	-117 760
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-110 708	-117 760
Sum overføringer og disponeringer		-110 708	-117 760



Organisasjonsnr: 921 360 401
HAVNEPARKEN 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler

Varer

Eiendomsprosjekt	3	2 889 564	2 489 171
Sum varer		2 889 564	2 489 171

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		94 524	38 237
----------------------------------	--	--------	--------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		94 524	38 237
--	--	--------	--------

Sum omløpsmidler		2 984 089	2 527 409
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		2 984 089	2 527 409
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430

Opptjent egenkapital

Udekket tap	4	299 176	188 468
Sum opptjent egenkapital		-299 176	-188 468

Sum egenkapital		-204 746	-94 038
-----------------	--	----------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2	3 090 063	2 607 609
Sum annen langsiktig gjeld		3 090 063	2 607 609

Sum langsiktig gjeld		3 090 063	2 607 609
----------------------	--	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		98 772	13 838
Sum kortsiktig gjeld		98 772	13 838



Sum gjeld	3 188 835	2 621 447
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 984 089	2 527 409



Organisasjonsnr: 921 360 401
HAVNEPARKEN 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022 Havneparken 2 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: DXF10-Q3F5A-IZYOY-CV1L5-661QZ-HZBXT

Org.nr. : 921 360 401



Resultatregnskap

Havneparken 2 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad		28 254	29 783
Sum driftskostnader		28 254	29 783
Driftsresultat		-28 254	-29 783
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	82 454	77 237
Resultat av finansposter		-82 454	-77 237
Resultat før skattekostnad		-110 708	-107 020
Skattekostnad på resultat		0	10 740
Årsresultat		-110 708	-117 760
Overføringer			
Overført til udekket tap		110 708	117 760
Sum overføringer		-110 708	-117 760

Penneo Dokumentnøkkel: DXF10-Q3F5A-LZY0Y-CV1L5-661QZ-HZBXT



Balanse
Havneparken 2 AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Omløpsmidler			
Varer			
Eiendomsprosjekt	3	2 889 564	2 489 171
Sum varer		2 889 564	2 489 171
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		94 524	38 237
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		94 524	38 237
Sum omløpsmidler		2 984 089	2 527 409
Sum eiendeler		2 984 089	2 527 409

Penneo Dokumentnøkkel: DXF10-Q3F5A-IZYOY-CV1L5-661QZ-HZBXT



Balanse Havneparken 2 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	4	-299 176	-188 468
Sum opptjent egenkapital		-299 176	-188 468
Sum egenkapital		-204 746	-94 038
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	2	3 090 063	2 607 609
Sum annen langsiktig gjeld		3 090 063	2 607 609
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		98 772	13 838
Sum kortsiktig gjeld		98 772	13 838
Sum gjeld		3 188 835	2 621 447
Sum egenkapital og gjeld		2 984 089	2 527 409

Horten
Styret i Havneparken 2 AS

Eirik Sunde
styreleder

Even Landsem
styremedlem/ daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: DXF10-Q3F5A-IZY0Y-CVIL5-661QZ-HZBXT



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varer/Prosjekter under utførelse

Prosjekter under utførelse er vurdert til anskaffelseskost.

Penneo Dokumentnøkkel: DXF10-Q3F5A-IZYOY-CV1L5-661QZ-HZBXT



Note 1 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

<u>Gjeld</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Lån fra Kaldnes Utvikling AS	3 090 063	2 607 609
Sum	3 090 063	2 607 609

Lån fra Kaldnes Utvikling AS renteberegnes med 3%

Penneo Dokumentnøkkel: DXF10-Q3F5A-LZY0Y-CV1L5-661QZ-HZBXT



Note 3 Eiendomsprosjekt

	Eiendomsprosjekt
Anskaffelseskost 01.01	2 489 171
Tilgang	400 393
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12	2 889 564
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	0
Balanseført verdi 31.12	2 889 564

Eiendomsprosjektet gjelder kostnader knyttet til planlegging/ prosjektering og regulering av utviklingseiendommen Havneparken 2. Dette er aktivert til anskaffelseskost som utgjør variabel tilvirkningskostnad. Aktiveringen er skjedd med henblikk på fremtidig salg.

Note 4 Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er tapt, men styret gjør oppmerksom på at selskapet har betydelige merverdier i opsjonen med grunneiere og regulering for et større nærings- og industriområdet med stor attraktivitet.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på dette.

Penneo Dokumentnøkkel: DXF10-Q3F5A-IZYOY-CV1L5-661QZ-HZBXT



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."

Even Landsem

Daglig leder

På vegne av: Kaldnes Utvikling AS
Serienummer: 9578-5999-4-1124484
IP: 84.202.xxx.xxx
2023-05-30 07:05:55 UTC



Even Landsem

Styremedlem

På vegne av: Kaldnes Utvikling AS
Serienummer: 9578-5999-4-1124484
IP: 84.202.xxx.xxx
2023-05-30 07:05:55 UTC



Eirik Sunde

Styreleder

På vegne av: Wa Gruppen AS
Serienummer: 9578-5999-4-1226464
IP: 193.214.xxx.xxx
2023-05-30 08:19:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DXFT0-Q3F5A-IZYOY-CV1L5-661QZ-HZBXT

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>