



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 594 545
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAVNA EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Otterlei Eiendom AS
Storgaten 32
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Robert Willy Ruud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2022

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, 25.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			4 729
Annen driftsinntekt		841 440	593 313
Sum inntekter		841 440	598 042
Kostnader			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	129 090	129 090
Annen driftskostnad	7	243 400	394 643
Sum kostnader		372 490	523 733
Driftsresultat		468 951	74 309
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		840 899	
Annen renteinntekt		47 269	18 964
Annen finansinntekt			1
Sum finansinntekter		888 168	18 965
Annen rentekostnad		833 855	1 096 581
Annen finanskostnad		29 500	21 260
Sum finanskostnader		863 355	1 117 841
Netto finans		24 813	-1 098 877
Ordinært resultat før skattekostnad		493 764	-1 024 567
Skattekostnad på ordinært resultat	8	142 306	-160 805
Ordinært resultat etter skattekostnad		351 458	-863 763
Årsresultat	5	351 458	-863 763
Årsresultat etter minoritetsinteresser		351 458	-863 763
Totalresultat		351 458	-863 763



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	351 458	-863 763
Sum overføringer og disponeringer		351 458	-863 763



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1, 8		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	7 569 430	7 698 520
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	9	7 569 430	7 698 520
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2, 9	28 023 892	28 023 892
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	4	10 833 111	11 478 105
Investeringer i tilknyttet selskap	2	16 671 853	16 671 853
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	3 947 109	1 367 024
Investeringer i aksjer og andeler	3	6 000	6 000
Sum finansielle anleggsmidler		59 481 965	57 546 874
Sum anleggsmidler		67 051 395	65 245 394
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 231	4 729
Andre kortsiktige fordringer		14 351	38 098
Konsernfordringer	4	840 899	
Sum fordringer		861 481	42 827
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6		
Sum omløpsmidler		861 481	42 827



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		67 912 876	65 288 221

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		2 400 000	2 400 000
Overkurs		4 200 000	4 200 000
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		6 600 000	6 600 000

Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	314 208	-37 250
Udisponert resultat			
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		314 208	-37 250

Sum egenkapital

6 914 208 **6 562 750**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	8	314 076	171 770
Sum avsetninger for forpliktelser		314 076	171 770

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	31 936 836	36 805 910
Øvrig langsiktig gjeld		11 351 590	11 351 590
Sum annen langsiktig gjeld		43 288 426	48 157 500

Sum langsiktig gjeld

43 602 502 **48 329 270**

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 9	745 512	1 000 262
Leverandørgjeld		83 035	178 605
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter			2 099
Annen kortsiktig gjeld	4	16 567 619	9 215 236



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum kortsiktig gjeld		17 396 166	10 396 202
Sum gjeld		60 998 668	58 725 472
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 912 876	65 288 222
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 698726

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 594 545
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAVNA EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Otterlei Eiendom AS
Storgaten 32
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Robert Willy Ruud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap 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, 23.07.2022



Organisasjonsnr: 914 594 545
HAVNA EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			4 729
Annen driftsinntekt		841 440	593 313
Sum inntekter		841 440	598 042
Kostnader			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	129 090	129 090
Annen driftskostnad	7	243 400	394 643
Sum kostnader		372 490	523 733
Driftsresultat		468 951	74 309
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		840 899	
Annen renteinntekt		47 269	18 964
Annen finansinntekt			1
Sum finansinntekter		888 168	18 965
Annen rentekostnad		833 855	1 096 581
Annen finanskostnad		29 500	21 260
Sum finanskostnader		863 355	1 117 841
Netto finans		24 813	-1 098 877
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		493 764	-1 024 567
Skattekostnad på ordinært resultat	8	142 306	-160 805
Ordinært resultat etter skattekostnad		351 458	-863 763
Årsresultat	5	351 458	-863 763
Årsresultat etter minoritetsinteresser		351 458	-863 763
Totalresultat		351 458	-863 763
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	351 458	-863 763
Sum overføringer og disponeringer		351 458	-863 763





Organisasjonsnr: 914 594 545
HAVNA EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1, 8		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	7 569 430	7 698 520
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	9	7 569 430	7 698 520
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
2, 9		28 023 892	28 023 892
Investering i annet			
foretak i samme konsern			
2			
Lån til foretak i samme			
konsern			
4		10 833 111	11 478 105
Investeringer i			
tilknyttet selskap			
2		16 671 853	16 671 853
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet			
4		3 947 109	1 367 024
Investeringer i aksjer og			
andeler			
3		6 000	6 000
Sum finansielle			
anleggsmidler		59 481 965	57 546 874
Sum anleggsmidler		67 051 395	65 245 394
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		6 231	4 729
Andre kortsiktige			
fordringer			
		14 351	38 098
Konsernfordringer			
4		840 899	
Sum fordringer		861 481	42 827
Investeringer			
Aksjer og andeler i			
foretak i samme konsern			
2			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.			
6			
Sum omløpsmidler		861 481	42 827
SUM EIENDELER		67 912 876	65 288 221



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		2 400 000	2 400 000
Overkurs		4 200 000	4 200 000
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		6 600 000	6 600 000

Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	314 208	-37 250
Udisponert resultat			
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		314 208	-37 250

Sum egenkapital 6 914 208 6 562 750

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	8	314 076	171 770
Sum avsetninger for forpliktelses		314 076	171 770
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	31 936 836	36 805 910
Øvrig langsiktig gjeld		11 351 590	11 351 590
Sum annen langsiktig gjeld		43 288 426	48 157 500

Sum langsiktig gjeld 43 602 502 48 329 270

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 9	745 512	1 000 262
Leverandørgjeld		83 035	178 605
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter			2 099
Annen kortsiktig gjeld	4	16 567 619	9 215 236
Sum kortsiktig gjeld		17 396 166	10 396 202

Sum gjeld 60 998 668 58 725 472

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 67 912 876 65 288 222

POSTER UTENOM BALANSEN

Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Organisasjonsnr: 914 594 545
HAVNA EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

8

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Til generalforsamlingen i Havna Eiendomsutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Havna Eiendomsutvikling AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Havna Eiendomsutvikling AS



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>

Arendal, 16. juni 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Havna Eiendomsutvikling AS

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID_MOBILE	2022-06-20 09:58

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap 2021

Havna Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 914 594 545



Resultatregnskap			
Havna Eiendomsutvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		0	4 729
Annen driftsinntekt		841 440	593 313
Sum driftsinntekter		841 440	598 042
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	129 090	129 090
Annen driftskostnad	7	243 400	394 643
Sum driftskostnader		-372 490	-523 733
Driftsresultat		468 951	74 309
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		840 899	0
Annen renteinntekt		47 269	18 964
Annen finansinntekt		0	1
Annen rentekostnad		833 855	1 096 581
Annen finanskostnad		29 500	21 260
Resultat av finansposter		24 813	-1 098 877
Ordinært resultat før skattekostnad		493 764	-1 024 567
Skattekostnad på ordinært resultat	8	142 306	-160 805
Ordinært resultat		351 458	-863 763
Årsresultat	5	351 458	-863 763
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	351 458	-863 763
Sum overføringer		351 458	-863 763
Havna Eiendomsutvikling AS		Side 2	



Balanse			
Havna Eiendomsutvikling AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	7 569 430	7 698 520
Sum varige driftsmidler	9	7 569 430	7 698 520
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	2, 9	28 023 892	28 023 892
Lån til foretak i samme konsern	4	10 833 111	11 478 105
Investeringer i tilknyttet selskap	2	16 671 853	16 671 853
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	3 947 109	1 367 024
Investeringer i aksjer og andeler	3	6 000	6 000
Sum finansielle anleggsmidler		59 481 965	57 546 874
Sum anleggsmidler		67 051 395	65 245 394
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		6 231	4 729
Andre kortsiktige fordringer		14 351	38 098
Konsernfordringer	4	840 899	0
Sum fordringer		861 481	42 827
Sum omløpsmidler		861 481	42 827
Sum eiendeler		67 912 876	65 288 221
Havna Eiendomsutvikling AS		Side 3	



Balanse			
Havna Eiendomsutvikling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 400 000	2 400 000
Overkurs		4 200 000	4 200 000
Sum innskutt egenkapital		6 600 000	6 600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	314 208	-37 250
Sum opptjent egenkapital		314 208	-37 250
Sum egenkapital		6 914 208	6 562 750
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	314 076	171 770
Sum avsetning for forpliktelser		314 076	171 770
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	31 936 836	36 805 910
Øvrig langsiktig gjeld		11 351 590	11 351 590
Sum annen langsiktig gjeld		43 288 426	48 157 500
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 9	745 512	1 000 262
Leverandørgjeld		83 035	178 605
Skyldig offentlige avgifter		0	2 099
Annen kortsiktig gjeld	4	16 567 619	9 215 236
Sum kortsiktig gjeld		17 396 166	10 396 202
Sum gjeld		60 998 668	58 725 472
Sum egenkapital og gjeld		67 912 876	65 288 222
Grimstad, 16.06.2022 Styret i Havna Eiendomsutvikling AS			
_____ Robert Willy Ruud styreleder		_____ Jan Sigurd Otterlei styremedlem	
Havna Eiendomsutvikling AS			Side 4



Havna Eiendomsutvikling AS

914 594 545

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Alle beløp i NOK.

Selskapet inngår i konsernet til Otterlei Group AS. Konsernregnskap er tilgjengelig via Brønnøysundregisteret.

Driftsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Balanseført beløp skrives ned til antatt virkelig verdi når den er lavere.

Fordringer

Kundefordringer føres i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap. Vesentlige økonomiske problemer hos kunden, sannsynligheten for at kunden vil gå konkurs eller gjennomgå økonomisk restrukturering og utsettelse og mangler ved betalinger anses som indikatorer på at kundefordringer må nedskrives.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av forventede framtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både 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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt

Side 5



Havna Eiendomsutvikling AS

914 594 545

skatt er oppført netto i balansen.

.



Havna Eiendomsutvikling AS

914 594 545

Note 1 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Bygninger og tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	8 224 500	8 224 500
Tilgang		0
Avgang		0
Anskaffelseskost 31.12.2021	8 224 500	8 224 500
Akkumulerte avskrivninger	655 070	655 070
Bokført verdi 31.12.2021	7 569 430	7 569 430
Årets avskrivninger	129 090	129 090
Forventet økonomisk levetid	50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Note 2 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

	Forretnings- - kontor	Eier-/ stemme andel
Datterselskap		
Dansebakken AS	Grimstad	100%
Grimstadhallen AS	Grimstad	100%
Smith Petersensgate 10 AS	Grimstad	100%
Storgaten 2b AS	Grimstad	100%
Balansført verdi 31.12.2021		
Felleskontrollert virksomhet		
Torskeholmen ANS	Grimstad	99%
Balansført verdi 31.12.2021		

Note 3 Andre langsiktige aksjer og andeler

	Eierandel	Balansført verdi
Grimstad min by AS	3%	6 000
Balansført verdi 31.12.2021	3%	6 000

Det er ingen kjent markedsverdi for investeringen.



Havna Eiendomsutvikling AS

914 594 545

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Smith Petersensgate 10 AS			1 054 507	926 200
Storgaten 2B AS			9 778 604	10 551 905
Skjervika Eiendomsutvikling AS			2 280 876	548 060
Torskeholmen AS			1 666 233	818 964
Sum	0	0	14 780 220	12 845 129

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Dansebakken AS			4 771 553	498 750
Grimstadhallen AS			1 564 009	1 586 065
Torskeholmen ANS			1 694 762	1 662 762
Otterlei Group AS			4 230 570	3 105 000
Rubert Ruud Holding AS			4 230 570	2 275 000
Sum	0	0	16 491 464	9 127 577

Mellomværende blir ikke renteberegnet, og det er ikke avtalt avdragsplan.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	2 400 000	4 200 000	-37 250	6 562 750
Årets resultat	0	0	351 458	351 458
Egenkapital 31.12.2021	2 400 000	4 200 000	314 208	6 914 208

Note 6 Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter

Bundne bankinnskudd	2021	2020
Skattetrekkskonto	0	0
Trekkrettigheter	2021	2020
Ubenyttet kassekreditt	254 488	-262

Note 7 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen fast ansatte, og ingen lønnskostnader for året.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.



Havna Eiendomsutvikling AS

914 594 545

Note 8 Skatt

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	1 616 780	1 647 531	30 751
Sum	1 616 780	1 647 531	30 751

Andeler	-189 161	-189 161	0
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-677 597	-677 597
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	1 427 619	780 773	-646 846

Utsatt skatt (22 %)	314 076	171 770	-142 306
----------------------------	----------------	----------------	-----------------

Årets skattekostnad

	2021	2020
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	493 764	-1 024 567
Permanente forskjeller	153 082	157 783
Endring i midlertidige forskjeller	30 751	38 743
Mottatt konsernbidrag	840 899	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-677 597	-677 597
Skattepliktig inntekt	840 899	-1 505 638

Resultatført skatt på ordinært resultat:

Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	142 306	-160 805
Skattekostnad ordinært resultat	142 306	-160 805

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	-184 998	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	184 998	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Note 9 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	32 682 348	37 806 172
Sum	32 682 348	37 806 172

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld

Tomter, bygninger	7 569 430	7 698 520
Aksjer i Dansebakken AS	7 281 679	7 281 679
Sum	14 851 109	14 980 199

Selskapets eiendeler er også stilt som sikkerhet for datterselskapet Dansebakken AS sin langsiktige gjeld til kredittinstitusjon.



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Robert Ruud	BANKID_MOBILE	2022-06-17 14:12
Otterlei, Jan Sigurd	BANKID_MOBILE	2022-06-20 08:50

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.