



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	991 788 441
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	HAVSJÅ INVEST AS
Forretningsadresse:	Svennes Gård 2836 BIRI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Birger Sand Bakke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	14.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	8	624 834	374 732
Annen driftsinntekt		1 149 016	7 605
Sum inntekter		1 773 850	382 337
Kostnader			
Varekostnad		775 307	20 839
Lønnskostnad	9	1 607 788	1 734 963
Avskrivning på driftsmidler	1	567 063	473 505
Annen driftskostnad	9	3 023 816	3 176 426
Sum kostnader		5 973 974	5 405 733
Driftsresultat		-4 200 124	-5 023 396
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		13 366 467	1 563 500
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		11 433 541	7 272 501
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		407 242	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		605 110	847 342
Annen renteinntekt		603 681	1 548 381
Annen finansinntekt		5 776	11 098 350
Sum finansinntekter		26 421 817	22 330 074
Rentekostnad til foretak i samme konsern		471 218	1 386 377
Annen rentekostnad		3 942 766	1 775 988
Annen finanskostnad		323 274	65 899
Sum finanskostnader		4 737 258	3 228 264
Netto finans		21 684 559	19 101 810
Ordinært resultat før skattekostnad		17 484 435	14 078 414
Skattekostnad på ordinært resultat	7	585 863	322 436
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 898 572	13 755 978
Årsresultat		16 898 572	13 755 978



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		11 884 700	13 609 353
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 013 873	146 624
Sum overføringer og disponeringer		16 898 573	13 755 977



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	0	343 775
Sum immaterielle eiendeler		0	343 775
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	38 816 075	178 333
Personbil	1	2 795 222	4 576 999
Sum varige driftsmidler		41 611 297	4 755 332
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	175 065 474	160 911 607
Lån til foretak i samme konsern	3, 10	96 370 164	50 506 714
Investeringer i tilknyttet selskap	2	5 946 123	8 726 301
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3, 10	11 791 306	10 955 268
Investeringer i aksjer og andeler		55 210	55 210
Sum finansielle anleggsmidler		289 228 277	231 155 100
Sum anleggsmidler		330 839 574	236 254 207
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		0	2 000 000
Sum varer		0	2 000 000
Fordringer			
Andre fordringer		21 571 044	17 039 545
Sum fordringer		21 571 044	17 039 545
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	17 998 855	50 819 482
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 998 855	50 819 482
Sum omløpsmidler		39 569 899	69 859 027



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		370 409 473	306 113 234
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	97 763 273	92 749 400
Sum opptjent egenkapital		97 763 273	92 749 400
Sum egenkapital		97 863 273	92 849 400
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	242 088	
Sum avsetninger for forpliktelser		242 088	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	212 499 931	154 523 756
Øvrig langsiktig gjeld	10	57 579 866	55 965 863
Sum annen langsiktig gjeld		270 079 797	210 489 619
Sum langsiktig gjeld		270 321 885	210 489 619
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 127 354	786 533
Skyldige offentlige avgifter		109 000	136 188
Annen kortsiktig gjeld	10	987 962	1 851 493
Sum kortsiktig gjeld		2 224 316	2 774 214
Sum gjeld		272 546 201	213 263 833
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		370 409 474	306 113 233



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	3,16	25 584 000	19 662 000
Andre inntekter	16	10 650 000	12 085 000
Sum inntekter		36 234 000	31 747 000
Kostnader			
Varekostnad		4 357 000	5 352 000
Lønnskostnad	17	1 808 000	1 873 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	21	303 000	517 000
Annen driftskostnad	4	9 480 000	6 227 000
Sum kostnader		15 948 000	13 969 000
Driftsresultat		20 286 000	17 778 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultat fra investering i TS	18	5 672 000	18 353 000
Verdiendring investeringseiendom	5	22 905 000	59 776 000
Finansieringsinntekter	6	384 000	2 821 000
Sum finansinntekter		28 961 000	80 950 000
Finansieringskostnader	6	9 579 000	6 297 000
Sum finanskostnader		9 579 000	6 297 000
Netto finans		19 382 000	74 653 000
Ordinært resultat før skattekostnad		39 668 000	92 431 000
Skattekostnad på ordinært resultat	15	4 463 000	12 954 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		35 205 000	79 477 000
Årsresultat		35 205 000	79 477 000
Kjøp og salg av IKE		0	-729 000
Sum resultatkomponenter for IFRS-foretak			-729 000
Totalresultat		35 205 000	78 748 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Aksjonærer i morselskapet		25 903 000	79 477 000
Ikke kontrollerende eierinteresser		9 302 000	-729 000
Sum overføringer og disponeringer		35 205 000	78 748 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	5	507 545 000	383 208 000
Investeringseiendom holdt for salg	19	80 500 000	0
Annen Eiendom	21	49 108 000	16 800 000
Driftsløsøre og inventar	21	3 898 000	9 583 000
Investering i biler	21	15 889 000	6 546 000
Sum varige driftsmidler		656 940 000	416 137 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	18	86 148 000	82 864 000
Andre investeringer	7	1 555 000	1 555 000
Andre langsiktige fordringer	7	21 985 000	23 048 000
Sum finansielle anleggsmidler		109 688 000	107 467 000
Sum anleggsmidler		766 628 000	523 604 000
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av eiendom under utvikling		39 000	3 724 000
Sum varer		39 000	3 724 000
Fordringer			
Kundefordringer	8	1 687 000	1 303 000
Forskuddsbetalinger og andre kortsiktige fordringer	8	14 331 000	13 214 000
Sum fordringer		16 018 000	14 517 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Betalingsmidler	9	33 540 000	52 055 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		33 540 000	52 055 000
Sum omløpsmidler		49 597 000	70 296 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		816 225 000	593 900 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Fond		167 658 000	161 723 000
Annen egenkapital		101 970 000	93 987 000
Sum opptjent egenkapital		269 628 000	255 710 000
Minoritetsinteresser		12 268 000	2 966 000
Sum egenkapital		281 996 000	258 776 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	15	52 208 000	36 888 000
Sum avsetninger for forpliktelser		52 208 000	36 888 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	308 746 000	281 499 000
Øvrig langsiktig gjeld	12, 14	9 001 000	9 060 000
Sum annen langsiktig gjeld		317 747 000	290 559 000
Sum langsiktig gjeld		369 955 000	327 447 000
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig del av langsiktig gjeld	11	153 762 000	0
Leverandørgjeld		4 326 000	1 916 000
Betalbar skatt	15	226 000	0
Skyldig offentlige avgifter		322 000	629 000
Annen kortsiktig gjeld		5 640 000	5 132 000
Sum kortsiktig gjeld		164 276 000	7 677 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum gjeld		534 231 000	335 124 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		816 227 000	593 900 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 298582

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 788 441
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAVSJÅ INVEST AS
Forretningsadresse: Svenes Gård
2836 BIRI

Regnskapsår

Årsregnskapsperiode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Birger Sand Bakke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 12.06.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 991 788 441
HAVSJÅ INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	8	624 834	374 732
Annen driftsinntekt		1 149 016	7 605
Sum inntekter		1 773 850	382 337
Kostnader			
Varekostnad		775 307	20 839
Lønnskostnad	9	1 607 788	1 734 963
Avskrivning på driftsmidler	1	567 063	473 505
Annen driftskostnad	9	3 023 816	3 176 426
Sum kostnader		5 973 974	5 405 733
Driftsresultat		-4 200 124	-5 023 396
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		13 366 467	1 563 500
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		11 433 541	7 272 501
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		407 242	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		605 110	847 342
Annen renteinntekt		603 681	1 548 381
Annen finansinntekt		5 776	11 098 350
Sum finansinntekter		26 421 817	22 330 074
Rentekostnad til foretak i samme konsern		471 218	1 386 377
Annen rentekostnad		3 942 766	1 775 988
Annen finanskostnad		323 274	65 899
Sum finanskostnader		4 737 258	3 228 264
Netto finans		21 684 559	19 101 810
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	585 863	322 436
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 898 572	13 755 978
Årsresultat		16 898 572	13 755 978
Overføringer og disponeringer			



Ordinært utbytte	11 884 700	13 609 353
Overføringer til/fra annen egenkapital	5 013 873	146 624
Sum overføringer og disponeringer	16 898 573	13 755 977



Organisasjonsnr: 991 788 441
HAVSJÅ INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	0	343 775
Sum immaterielle eiendeler		0	343 775
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	38 816 075	178 333
Personbil	1	2 795 222	4 576 999
Sum varige driftsmidler		41 611 297	4 755 332
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	175 065 474	160 911 607
Lån til foretak i samme konsern	3, 10	96 370 164	50 506 714
Investeringer i tilknyttet selskap	2	5 946 123	8 726 301
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3, 10	11 791 306	10 955 268
Investeringer i aksjer og andeler		55 210	55 210
Sum finansielle anleggsmidler		289 228 277	231 155 100
Sum anleggsmidler		330 839 574	236 254 207
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		0	2 000 000
Sum varer		0	2 000 000
Fordringer			
Andre fordringer		21 571 044	17 039 545
Sum fordringer		21 571 044	17 039 545
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	17 998 855	50 819 482
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 998 855	50 819 482
Sum omløpsmidler		39 569 899	69 859 027
SUM EIENDELER		370 409 473	306 113 234



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	97 763 273	92 749 400
Sum opptjent egenkapital		97 763 273	92 749 400

Sum egenkapital		97 863 273	92 849 400
-----------------	--	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	7	242 088	
--------------	---	---------	--

Sum avsetninger for forpliktelser		242 088	
-----------------------------------	--	---------	--

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	3	212 499 931	154 523 756
Øvrig langsiktig gjeld	10	57 579 866	55 965 863
Sum annen langsiktig gjeld		270 079 797	210 489 619

Sum langsiktig gjeld		270 321 885	210 489 619
----------------------	--	-------------	-------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		1 127 354	786 533
-----------------	--	-----------	---------

Skyldige offentlige avgifter		109 000	136 188
------------------------------	--	---------	---------

Annen kortsiktig gjeld	10	987 962	1 851 493
------------------------	----	---------	-----------

Sum kortsiktig gjeld		2 224 316	2 774 214
----------------------	--	-----------	-----------

Sum gjeld		272 546 201	213 263 833
-----------	--	-------------	-------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		370 409 474	306 113 233
--------------------------	--	-------------	-------------



Organisasjonsnr: 991 788 441
HAVSJÅ INVEST AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	3,16	25 584 000	19 662 000
Andre inntekter	16	10 650 000	12 085 000
Sum inntekter		36 234 000	31 747 000
Kostnader			
Varekostnad		4 357 000	5 352 000
Lønnskostnad	17	1 808 000	1 873 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	21	303 000	517 000
Annen driftskostnad	4	9 480 000	6 227 000
Sum kostnader		15 948 000	13 969 000
Driftsresultat		20 286 000	17 778 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultat fra investering i TS	18	5 672 000	18 353 000
Verdiendring investeringseiendom	5	22 905 000	59 776 000
Finansieringsinntekter	6	384 000	2 821 000
Sum finansinntekter		28 961 000	80 950 000
Finansieringskostnader	6	9 579 000	6 297 000
Sum finanskostnader		9 579 000	6 297 000
Netto finans		19 382 000	74 653 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	15	4 463 000	12 954 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		35 205 000	79 477 000
Årsresultat		35 205 000	79 477 000
Kjøp og salg av IKE		0	-729 000
Sum resultatkomponenter for IFRS-foretak			-729 000
Totalresultat		35 205 000	78 748 000
Overføringer og disponeringer			
Aksjonærer i morselskapet		25 903 000	79 477 000
Ikke kontrollerte eierinteresser		9 302 000	-729 000



Sum overføringer og
disponeringer

35 205 000

78 748 000



Organisasjonsnr: 991 788 441
HAVSJÅ INVEST AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	5	507 545 000	383 208 000
Investeringseiendom holdt for salg	19	80 500 000	0
Annen Eiendom	21	49 108 000	16 800 000
Driftsløsøre og inventar	21	3 898 000	9 583 000
Investering i biler	21	15 889 000	6 546 000
Sum varige driftsmidler		656 940 000	416 137 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	18	86 148 000	82 864 000
Andre investeringer	7	1 555 000	1 555 000
Andre langsiktige fordringer	7	21 985 000	23 048 000
Sum finansielle anleggsmidler		109 688 000	107 467 000
Sum anleggsmidler		766 628 000	523 604 000
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av eiendom under utvikling		39 000	3 724 000
Sum varer		39 000	3 724 000
Fordringer			
Kundefordringer	8	1 687 000	1 303 000
Forskuddsbetalinger og andre kortsiktige fordringer	8	14 331 000	13 214 000
Sum fordringer		16 018 000	14 517 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Betalingsmidler	9	33 540 000	52 055 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		33 540 000	52 055 000
Sum omløpsmidler		49 597 000	70 296 000
SUM EIENDELER		816 225 000	593 900 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Fond		167 658 000	161 723 000
Annen egenkapital		101 970 000	93 987 000
Sum opptjent egenkapital		269 628 000	255 710 000
Minoritetsinteresser		12 268 000	2 966 000
Sum egenkapital		281 996 000	258 776 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	15	52 208 000	36 888 000
Sum avsetninger for forpliktelses		52 208 000	36 888 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	308 746 000	281 499 000
Øvrig langsiktig gjeld	12, 14	9 001 000	9 060 000
Sum annen langsiktig gjeld		317 747 000	290 559 000
Sum langsiktig gjeld		369 955 000	327 447 000
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig del av langsiktig gjeld	11	153 762 000	0
Leverandørgjeld		4 326 000	1 916 000
Betalbar skatt	15	226 000	0
Skyldig offentlige avgifter		322 000	629 000
Annen kortsiktig gjeld		5 640 000	5 132 000
Sum kortsiktig gjeld		164 276 000	7 677 000
Sum gjeld		534 231 000	335 124 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		816 227 000	593 900 000



Organisasjonsnr: 991 788 441
HAVSJÅ INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

5,6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Birger Sand Bakke	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note

9

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1351356.00	1476135.00
<u>Arbeids giveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	194724.00	216040.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	38749.00	38267.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22956.00	4522.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1607785.00	1734964.00

Note

9

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder



<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	720000.00		15297.00

Note

9

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	332000.00	252800.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	46935.00	218200.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	378935.00	471000.00

Note

9

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Note

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

2

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
AEB Eiendomsinvest AS	49.00%	49.00%	23363399.00	-844067.00
Gimle Brug AS	33.00%	33.00%	-1310781.00	-280139.00
Gimle Brug Sameiet	22.00%	22.00%	1886188.00	6117493.00
Lillehammer	22.00%	22.00%	33411.00	-30550.00



Parkering AS

Regnskapet til Gimle Brug AS er ikke avlagt per godkjenning av regnskapet til Havsjå Invest AS. Informasjonen er vurdert å være uvesentlig for leser av regnskapet.
Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Nei

Note

7

Skattekostnad

Resultatført skatt på ordinært resultat

<u>Endringer i utsatt skattefordel</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	585863.00	322436.00

<u>Skattekostnad ordinært resultat</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	585863.00	322436.00

Skattepliktig inntekt

<u>Ordinært resultat før skatt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	17484436.00	14703414.00

<u>Permanente forskjeller</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-14821425.00	-13237794.00

<u>Endring i midlertidige forskjeller</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-1017694.00	0.00

<u>Andre elementer</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-1645317.00	-1465620.00

<u>Skattepliktig inntekt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

Betalbar skatt i balansen

<u>Betalbar skatt på årets resultat</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

<u>Betalbar skatt på konsernbidrag</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

<u>Sum betalbar skatt i balansen</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

Note

7

Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

<u>Anleggsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	1826249.00	808555.00	-1017694.00

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------



-725851.00 -2371167.00 -1645316.00

<u>Netto forskjeller</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	1100398.00	-1562612.00	2663010.00

<u>Utsatt skattefordel 31.12.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	242088.00	-343775.00	585863.00

Note
4

Bankinnskudd

<u>Bundne skattetrekkmidler</u>	<u>Beløp</u>
	69483.00

Note
3

Gjeld

Avsetning for forpliktelser er forkortet til: "Avs.forpl"

Annen langsiktig gjeld er forkortet til: "A.L.gjeld"

Kortsiktig gjeld er forkortet til: "K. gjeld"

<u>Gjeld forfaller etter >5 år Avs.forpl</u>	<u>A.L.gjeld</u>	<u>K. gjeld</u>
	68618176.00	

<u>Gjeld sikkerheten gjelder Avs.forp.</u>	<u>A.L.gjeld</u>	<u>K. gjeld</u>
	212499931.00	

<u>Bal.ført verdi.pants.eiend. Avs.forp.</u>	<u>A.L.gjeld</u>	<u>K. gjeld</u>
	41611297.00	

Note
3

Pantstillelser og garantier m.v.

<u>Gjeld til kredittinstitusjoner</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	68618176.00	69912500.00

<u>Bal.ført verdi,eiend.pants.for egen gjeld</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	41611297.00	4755332.00

Note
1

Varige driftsmidler/anleggsmidler

Driftsløsøre, inventar o.l. er forkortet til: "Drift/inv"

Maskiner og anlegg er forkortet til: "Mask/anl"



Tomter, bygninger og annen fast eiendom er forkortet til: "T/B/AFE"

<u>Anskaff. kost 01.01.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
	5547941.00		0.00	5547941.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
	2669652.00		38835010.00	41504662.00
			0	0
<u>Avgang i året</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
	-4081632.00		0.00	-4081632.00
	0			0
<u>Anskaff. kost 31.12.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
	4135961.00		38835010.00	42970971.00
			0	0
<u>Akk.av-/nedskr.31.12.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
	-1182406.00		-177268.00	-1359674.00
	0			0
<u>Bal.ført verdi 31.12.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
	2953555.00		38657742.00	41611297.00
			0	0
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
	389795.00		177268.00	567063.00
<u>Økonomisk levetid</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	
	3-5 år		30-50 år	
<u>Avskrivningsplan</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	
	Lineær	Lineær	Lineær	

Note

5

Egenkapital

Aksjekapital er forkortet til: "Aksjekap"

Annen innskutt egenkapital er forkortet til: "A.innsk.EK"

<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	100000.00		92749400.00
<u>Årsresultat</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
			16898573.00
<u>Avs.utbytte/forv.utb.(IFRS)</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
			-11884700.00
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	100000.00		97763273.00

Egenkapital

Opptjent egenkapital er forkortet til: "Opptj.EK"



<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
			92849400.00
<u>Årsresultat</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
			16898573.00
<u>Avs.utbytte/forv.utb.(IFRS)</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
			-11884700.00
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
			97863273.00



Organisasjonsnr: 991 788 441
HAVSJÅ INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note
20

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note
2

Note
10

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Birger Sand Bakke	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note
17

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1488000.00	1538000.00

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	258000.00	281000.00

<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	39000.00	38000.00

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	23000.00	16000.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1808000.00	1873000.00

Note



17

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	720000.00		15000.00

Note

4

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	527000.00	502000.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	285000.00	267000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	812000.00	769000.00

Note

17

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

2.00

Note

17

Obligatorisk tjenestepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov:

Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

18

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
------------------------	------------------	--------------------	--------------------	-----------------



AEB Eiendomsinvest AS	49.00%	49.00%
Gimle Brug AS	33.00%	33.00%
Gimle Utvikling AS	22.00%	22.00%
Eiendom Lillehammer AS	50.00%	50.00%

Note
15

Skattekostnad

Resultatført skatt på ordinært resultat

	Årets	Fjorårets
Betalbar skatt	226000.00	0.00
Endringer i utsatt skattefordel	4237000.00	12954000.00
Skattekostnad ordinært resultat	4463000.00	12954000.00

Skattepliktig inntekt

	Årets	Fjorårets
Ordinært resultat før skatt	39668000.00	92431000.00
Permanente forskjeller	0.00	0.00
Endring i midlertidige forskjeller	-78111000.00	-70606000.00
Anvendelse av fremførbart underskudd	-10753000.00	-8237000.00
Andre elementer	49196000.00	-13588000.00
Skattepliktig inntekt	0.00	0.00

Betalbar skatt i balansen

	Årets	Fjorårets
Betalbar skatt på årets resultat	226000.00	0.00
Sum betalbar skatt i balansen	226000.00	

Note
15

Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Anleggsmidler	Startdato	Sluttdato	Endring
	254263000.00	176152000.00	78111000.00



<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-19281000.00	-8528000.00	-10753000.00	
<u>Netto forskjeller</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
234982000.00	167624000.00	67358000.00	
<u>Sum midlertidige forskj.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
234982000.00	167624000.00	62369000.00	
<u>Utsatt skattefordel 31.12.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
52208000.00	36888000.00	15320000.00	

Note
8

Kundefordringer

<u>Kundefordringer til pålydende 31.12.</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1687000.00	1303000.00

Note
9

Bankinnskudd

<u>Bundne skattetrekkmidler</u>	<u>Beløp</u>
	69000.00

Note
11

Gjeld

Avsetning for forpliktelser er forkortet til: "Avs.forpl"

Annen langsiktig gjeld er forkortet til: "A.L.gjeld"

Kortsiktig gjeld er forkortet til: "K. gjeld"

<u>Gjeld forfaller etter >5 år Avs.forpl</u>	<u>A.L.gjeld</u>	<u>K. gjeld</u>
	308745000.00	
<u>Bal.ført verdi.pants.eiend. Avs.forp.</u>	<u>A.L.gjeld</u>	<u>K. gjeld</u>
	654729000.00	

Note
11

Pantstillelser og garantier m.v.

<u>Gjeld til kredittinstitusjoner</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	462508000.00	281499000.00
<u>Konserngjeld</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



	5951000.00	5843000.00
<u>Øvrig gjeld</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3050000.00	3217000.00
<u>Sum gjeld</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	471509000.00	290559000.00
<u>Bal.ført verdi,eiend.pants.for egen gjeld</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	654729000.00	407857000.00
<u>Sum balanseført verdi</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	654729000.00	407857000.00

Note

21

Varige driftsmidler/anleggsmidler

Driftsløssere, inventar o.l. er forkortet til: "Drift/inv"

Maskiner og anlegg er forkortet til: "Mask/anl"

Tomter, bygninger og annen fast eiendom er forkortet til: "T/B/AFE"

<u>Anskaff. kost 01.01.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
	14048000.0	6546000.00	16800000.0	37394000.0
	0		0	0
<u>Tilgang i året</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
	2836000.00	9343000.00	32336000.0	44515000.0
			0	0
<u>Avgang i året</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
	-6764000.0	0.00	0.00	-6764000.0
	0			0
<u>Anskaff. kost 31.12.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
	10120000.0	15889000.0	49137000.0	75146000.0
	0	0	0	0
<u>Akk.av-/nedskr.31.12.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
	-6222000.0	0.00	-29000.00	6193000.00
	0			0
<u>Bal.ført verdi 31.12.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
	3897000.00	15889000.0	49108000.0	68894000.0
		0	0	0
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
	-274000.00	0.00	-29000.00	303000.00
<u>Økonomisk levetid</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	
	3-5 år		25 år	
<u>Avskrivningsplan</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	
	Lineær	Ikke avskrivba r	Lineær	



Årsregnskap 2020

Havsjø Invest AS

Org.nr.:991 788 441



Resultatregnskap			
Havsja Invest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt	8	624 835	374 732
Annen driftsinntekt		<u>1 149 016</u>	<u>7 605</u>
Sum driftsinntekter		<u>1 773 851</u>	<u>382 337</u>
Varekostnad		775 307	20 839
Lønnskostnad	9	1 607 788	1 734 963
Avskrivning på driftsmidler	1	567 063	473 505
Annen driftskostnad	9	<u>3 023 816</u>	<u>3 176 426</u>
Sum driftskostnader		<u>5 973 973</u>	<u>5 405 733</u>
Driftsresultat		<u>-4 200 123</u>	<u>-5 023 396</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		13 366 467	1 563 500
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		11 433 541	7 272 501
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		407 242	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		605 110	847 342
Renteinntekt		603 681	1 548 381
Annen finansinntekt		5 776	11 098 350
Rentekostnad til foretak i samme konsern		471 218	1 386 377
Rentekostnad		3 942 766	1 775 988
Annen finanskostnad		<u>323 274</u>	<u>65 899</u>
Resultat av finansposter	11	<u>21 684 558</u>	<u>19 101 809</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		17 484 436	14 078 414
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>585 863</u>	<u>322 436</u>
Ordinært resultat		<u>16 898 573</u>	<u>13 755 978</u>
Årsresultat	5	<u>16 898 573</u>	<u>13 755 978</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		11 884 700	13 609 353
Avsatt til annen egenkapital		<u>5 013 873</u>	<u>146 624</u>
Sum overføringer		<u>16 898 573</u>	<u>13 755 978</u>
Havsja Invest AS		Side 2	



Balanse			
Havsjå Invest AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Utsatt skattefordel	7	0	343 775
Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>343 775</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	38 816 075	178 333
Personbil	1	2 795 222	4 576 999
Sum varige driftsmidler		<u>41 611 297</u>	<u>4 755 332</u>
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	175 065 474	161 709 743
Lån til foretak i samme konsern	3, 10	96 370 164	50 506 714
Investeringer i tilknyttet selskap	2	5 946 123	7 928 164
Lån til tilknyttet selskap	3, 10	11 791 306	10 955 268
Investeringer i aksjer og andeler		55 210	55 210
Sum finansielle anleggsmidler		<u>289 228 278</u>	<u>231 155 099</u>
Sum anleggsmidler		<u>330 839 575</u>	<u>236 254 206</u>
Omløpsmidler			
Lager av varer		0	2 000 000
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		21 571 044	17 039 545
Sum fordringer		<u>21 571 044</u>	<u>17 039 545</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	17 998 855	50 819 482
Sum omløpsmidler		<u>39 569 899</u>	<u>69 859 027</u>
Sum eiendeler		<u>370 409 474</u>	<u>306 113 233</u>
Havsjå Invest AS			Side 3



Balanse			
Havsjå Invest AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	97 763 273	92 749 400
Sum opptjent egenkapital		<u>97 763 273</u>	<u>92 749 400</u>
Sum egenkapital		<u>97 863 273</u>	<u>92 849 400</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	7	242 088	0
Sum avsetning for forpliktelser		<u>242 088</u>	<u>0</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	212 499 931	154 523 756
Øvrig langsiktig gjeld	10	57 579 866	55 965 863
Sum annen langsiktig gjeld		<u>270 321 885</u>	<u>210 489 619</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 127 354	786 533
Skyldig offentlige avgifter		109 000	136 188
Annen kortsiktig gjeld	10	987 962	1 851 493
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 224 316</u>	<u>2 774 213</u>
Sum gjeld		<u>272 546 201</u>	<u>213 263 833</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>370 409 474</u>	<u>306 113 233</u>
Biri, 14.05.2021			
Styret i Havsjå Invest AS			
<hr/>			
Birger Sand Bakke			
styreleder/daglig leder			
Havsjå Invest AS		Side 4	



Havsja Invest AS

Noter til regnskapet for 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskaper i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskaper er selskaper der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen. Investeringer med 20-50 % eie av stemmeberettiget kapital og betydelig innflytelse, defineres som tilknyttede selskaper.

Regnskapsprinsipper for aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper i selskapsregnskapet. 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.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Salg av varer resultatføres når en enhet innenfor konsernet har levert sine produkter til kunden og det ikke er uoppfylte forpliktelser som kan påvirke kundens aksept av leveringen. Levering er ikke foretatt før produktene er sendt til avtalt sted og risiko for tap og ukurans er overført til kunden. Erfaringstall brukes som grunnlag for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og varereturer på salgstidspunktet. Avsetning til forventede garantiarbeider føres som kostnad og avsetning for forpliktelser.

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen for eiendelen, med fradrag for bonuser, rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter (frakt, toll, offentlige avgifter som ikke refunderes og eventuelle andre direkte kjøpsutgifter). Ved kjøp i utenlandsk valuta balanseføres eiendelen til kursen på transaksjonstidspunktet, men til terminkursen ved bruk av terminkontrakt.

For varige driftsmidler og immaterielle eiendeler omfatter anskaffelseskost også direkte utgifter for å klargjøre eiendelen for bruk, for eksempel utgifter til testing av eiendelen.



Havsja Invest AS

Noter til regnskapet for 2020

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand på anskaffelsestidspunktet.

Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmidler hvis leiekontrakten anses som finansiell.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon om at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres 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 anleggsfordringer, 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.

Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes 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, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.

Skattereduksjon ved avgitt konsernbidrag, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres som reduksjon av balanseført beløp på investering i datterselskap, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har virkning på betalbar skatt, og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt). Utsatt skatt både i selskapsregnskapet og i konsernregnskapet regnskapsføres til nominelt beløp.

Kontantstrømoppstilling

Selskapet har ikke utarbeidet kontantstrøm i henhold til unntaksreglene for små foretak.



Havsjå Invest AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	0	0	5 547 941	5 547 941
Tilgang	15 000 000	23 835 010	2 669 652	41 504 662
Avgang			-4 081 632	-4 081 632
Anskaffelseskost 31.12.	15 000 000	23 835 010	4 135 961	42 970 971
Akkumulerte avskrivninger 31.12.		-177 268	-1 182 406	-1 359 674
Balansført verdi 31.12.	15 000 000	23 657 742	2 953 555	41 611 297
Årets avskrivninger		177 268	389 795	567 063
Avskrivningsplan	Ingen Avskrivning	Lineær 30 - 50 år	Lineær 3-5 år	

Note 2 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Datterselskap	Forretnings-kontor	Eier-/ stemme-andel	Egenkapital siste år (100 %)	Resultat siste år (100 %)
Miramare Invest AS	Arendal	100 %	432 000	722 423
His Bydelsenter AS	Gjøvik	100 %	29 416	-116 599
Hafjell Næringsutvikling AS	Gjøvik	100 %	-41 452	-61 507
Kystveien Eiendom AS	Gjøvik	100 %	-90 444	-115 058
Stradale AS	Gjøvik	100 %	20 689	384
Hovtunsenteret AS	Gjøvik	100 %	16 338 199	259 158
BC Interiør & Design AS	Gjøvik	100 %	-312 443	-48 347
Ljabrubakken 1 AS	Gjøvik	100 %	1 640 365	675 489
Tag Eiendom AS	Arendal	100 %	11 773 677	12 059
Mesna Hotel Lillehammer AS	Gjøvik	100 %	5 452 374	1 942 990
Storgata 92 AS	Gjøvik	100 %	5 349 506	415 263
Næringseiendom Østlandet AS	Gjøvik	100 %	5 471 837	1 445 472
Miramare Cannes AS	Gjøvik	100 %	-890 154	-543 647
Hageveien 8 AS	Gjøvik	100 %	875 945	2 388 210
Grønnegata Parkering AS	Gjøvik	100 %	-375 428	-191 827
Ferrari AS	Gjøvik	100 %	-671 381	-355 799
Nobles Eiendom AS	Gjøvik	100 %	-136 699	-105 441
Bendiksgården Eiendom AS	Arendal	60 %	-269 903	-290 083
Stoa Næringseiendom AS	Arendal	51 %	185 686	165 381
Smestadmoen Næringsbygg AS	Gjøvik	51 %	29 508 345	-480 959

Tilknyttet selskap	Forretnings-kontor	Eier-/ stemme-andel	Egenkapital siste år (100 %)	Resultat siste år (100 %)
AEB Eiendomsinvest AS	Arendal	49 %	23 363 399	-844 067
Peroni AS	Gjøvik	50 %	861 563	500 793
Sør Gruppen AS	Arendal	50 %	5 497 388	-61 696
Eiendom Lillehammer AS	Gjøvik	50 %	2 452 734	-71 696
Lillehammer Parkering AS	Gjøvik	22 %	33 411	-30 550
Gimle Brug AS	Arendal	33 %	-1 310 781	-280 139
Gimle Brug Sameiet	Arendal	22 %	1 886 188	6 117 493



Havsjø Invest AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 3 Fordringer og gjeld

Kundefordringer

	2020	2019
Kundefordringer pålydende	0	0
Avsetning til tap	0	0
Kundefordringer i balansen	0	0

Fordringer med forfall senere enn ett år

	2020	2019
Andre langsiktige fordringer	0	36 203 010
Sum	0	36 203 010

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	68 618 176	69 912 500
Annen langsiktig gjeld	0	0
Sum	68 618 176	69 912 500

	2020	2019
Gjeld sikret ved pant	212 499 931	154 523 756

Balansført verdi av pantsatte eiendeler

Varige driftsmidler	41 611 297	4 755 332
Kundefordringer	0	0
Sum	41 611 297	4 755 332

Aksjonær har stilt sikkerhet privat for lån i Sparebanken Sør kr 3 800 000.

Selskapet har covenants på lån knyttet til soliditet, og eierskifte.

Note 4 Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter

	2020	2019
Bundne bankinnskudd	69 483	88 207



Havsja Invest AS

Noter til regnskapet for 2020

Pant i fast eiendom datterselskaper for lån i selskapet:

	Pantsatt	Beløp
Gønnergata Parkering AS	Fast eiendom	7 500 000
Bendiksgården AS	Fast eiendom	20 000 000
Mesna Hotel Lillehammer AS	Fast eiendom	50 000 000
Hovtunsenteret AS	Fast eiendom	60 000 000
Næringsseiendom Østlandet AS	Fast Eiendom	20 000 000
Hafjell Næringsutvikling AS	Fast Eiendom	3 000 000

Kausjonsansvar ovenfor datterselskaper og tilknyttede selskaper

	Beløp
TAG Eiendom AS	23 000 000
His Bydelsenter AS	3 000 000
Miramare Invest AS	56 000 000
Miramare Cannes AS	1 500 000
Storgaten 92 AS	8 600 000
Ferrari AS	2 500 000

Note 5 Egenkapital

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	92 749 400	92 849 400
Årets resultat	0	16 898 573	16 898 573
Avsatt utbytte	0	-11 884 700	-11 884 700
Egenkapital 31.12.	100 000	97 763 273	97 863 273

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 100 000 består av 100 aksjer á kr. 1 000.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.

	Antall	Eierandel
Birger Sand Bakke	100	100,0 %



Havsjø Invest AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 7 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
Midlertidige forskjeller		
Varige driftsmidler	1 826 249	808 555
Netto midlertidige forskjeller	1 826 249	808 555
Underskudd til fremføring	-725 851	-2 371 167
Grunnlag for utsatt skatt	1 100 398	-1 562 612
Utsatt skatt	242 088	-343 775
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
Utsatt skatt i balansen	242 088	-343 775

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

Grunnlag for betalbar skatt

Resultat før skattekostnad	17 484 436	14 703 414
Permanente forskjeller	-14 821 425	-13 237 794
Grunnlag for skattekostnad på årets resultat	2 663 011	1 465 620
Endring i midlertidige forskjeller	-1 017 694	0
Gr.lag for bet.bar skatt i res.regnskapet	1 645 317	1 465 620
Endring i forskjeller som ikke inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	-574 018
Endring i underskudd til fremføring	-1 645 317	-891 601
Skattepliktig inntekt	0	0

	2020	2019
Fordeling av skattekostnaden		
skatt	0	0
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel	585 863	322 436
Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	0	0
Skattekostnad	585 863	322 436

Avstemming av årets skattekostnad

Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	17 484 436	14 703 414
Beregnet skatt	3 846 576	3 234 751
Skattekostnad i resultatregnskapet	585 863	322 436
Differanse	-3 260 713	-2 912 316

Differansen består av følgende:

22% av permanente forskjeller	3 260 714	2 912 315
Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	0	0
Sum forklart differanse	3 260 714	2 912 315



Havsjø Invest AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 8 Driftsinntekter

	2020	2019
Salgsinntekter	624 835	374 732
Andre driftsinntekter	1 149 016	7 605
Sum	1 773 851	382 337

Geografisk fordeling	2020	2019
Norge	1 773 851	382 337
Sum	1 773 851	382 337

Note 9 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	1 351 356	1 476 135
Arbeidsgiveravgift	194 724	216 040
Pensjonskostnader	38 749	38 267
Andre ytelser	22 956	4 522
Sum	1 607 785	1 734 964

Sysselsatte årsverk 1 1

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelser til ledende personer

Daglig leder

Lønn	720 000
Annen godtgjørelse	15 297

Kostnadsført godtgjørelse til revisor

	2020	2019
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap/ligning)	332 000	252 800
Annen bistand	46 935	218 200
Sum	378 935	471 000



Havsja Invest AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 10 Transaksjoner med nærstående parter

Fordringer på nærstående, tilknyttet selskap og foretak i samme konsern

	2020	2019
Birger Bakke	6 637 032	6 637 032
Gimle Brug AS	-	414 456
Hageveien 8 AS	-	-
Ferrari AS	13 468 187	6 782 671
Gimle Brug Sameie AS	-	21 000
Fordring konsernbidrag	-	4 347 777
BC Interiør AS	543 096	438 637
Aksjonær i Gimle Brug AS	-	70 858
HIS Bydelsenter AS	389 398	406 824
Grønnegata Parkering AS	7 297 052	7 067 163
Mira Mare Kapital AS	10 295 958	9 951 944
Peroni AS	3 009 000	-
Eiendom Lillehammer AS	101 985	-
Sør Gruppen AS	-	2 950 000
Nobels eiendom AS	1 069 739	826 361
Næringseiendom Østlandet AS	1 725 663	2 357 112
Miramare Cannes AS	9 346 650	610 238
Svennes Gård ANS	11 689 321	10 519 812
Kystveien Eiendom AS	33 931	-
Ljabrubakken 1 AS	4 184 441	4 835 599
Lysehagan 46 Eiendom AS	-	1 078 849
Hovtunsenteret AS	21 114 168	-
Stoa Næringseiendom AS	26 520	-
Bendiksgården Eiendom AS	11 382 071	-
Bendiksgården AS	-	1 910 145
Mensa Hotel AS	10 371 542	11 291 171
Hafjell Næringsutvikling AS	2 112 748	-
Totalt	114 798 502	72 517 649

Gjeld til nærstående, tilknyttet selskap og selskap i samme konsern

	2020	2019
AEB Eiendominvest AS	-5 951 488	-5 842 635
Realvekst Øst AS	-10 550	-10 480
Stradale AS	-19 400	0
Havnegården AS	0	0
Hageveien 8 AS	-782 913	-808 363
Arne Jan Bakke	0	0
Infosørbygget AS	0	0
Miramare Invest AS	-7 843 074	-6 033 061
TAG Eiendom AS	-29 173 187	-28 959 497
Vingnes Eiendom AS	0	0
Gimle Brug AS	0	0
Kystveien Eiendom Øst AS	0	-17 078
BC Interiør & Design AS	0	0
Nobels Eiendom AS	0	0
SørGruppen AS	-2 736 827	-2 736 827
Storgata 92 AS	-11 072 977	-11 568 402
Totalt	-57 590 416	-55 976 343

Note 11 Spesifikasjon av finansinntekter og finanskostnader

I selskapet består annen finansinntekt i sin helhet av salg av aksjer.



Håvsjø Invest AS konsern RESULTATREGNSKAP

Beløp i NOK 000	Note	2020	2019
Leieinntekter	3, 16	25 584	19 662
Andre inntekter	16	10 650	12 085
Varekostnader		(4 357)	(5 352)
Lønnskostnader	17	(1 808)	(1 873)
Avskrivninger	21	(303)	(517)
Andre driftskostnader	4	(9 480)	(6 227)
Driftsresultat før verdiendring inv.eiendom		20 287	17 778
Verdiendring investeringseiendom	5	22 905	59 776
Driftsresultat		43 191	77 554
Resultat fra investering i TS	18	5 672	18 353
Finansieringsinntekter	6	384	2 821
Finansieringskostnader	6	(9 579)	(6 297)
Resultat før skattekostnad		39 668	92 431
Skattekostnad	15	(4 463)	(12 954)
Årsresultat		35 205	79 477

UTVIDET RESULTAT OG TOTALRESULTAT

Beløp i NOK 000	Note	2020	2019
Årsresultat		35 205	79 477
Poster som kan bli omklassifisert til resultatet:			
Kjøp og salg av IKE		-	(729)
Utvidet resultat for året		-	(729)
Årets totalresultat		35 205	78 748
Total resultatet tilordnes			
Aksjonærer i morselskapet		25 903	79 477
Ikke kontrollerende eierinteresser		9 302	(729)
Årets total resultat		35 205	78 748



Håvsjå Invest AS konsern BALANSE

Beløp i NOK 000	Note	31.12.2020	31.12.2019
Investeringseiendom	5	507 545	383 208
Investeringseiendom holdt for salg	19	80 500	0
Annen Eiendom	21	49 108	16 800
Driftsløsøre og inventar	21	3 898	9 583
Investering i biler	21	15 889	6 546
Investering i tilknyttede selskaper	18	86 148	82 864
Andre investeringer		1 555	1 555
Andre langsiktige fordringer	7	21 985	23 048
Sum anleggsmidler		766 628	523 604
Lager av eiendom under utvikling		39	3 724
Kundefordringer	8	1 687	1 303
Forskuddsbetalinger og andre kortsiktige fordringer	8	14 331	13 214
Betalingsmidler	9	33 540	52 055
Sum omløpsmidler		49 598	70 296
SUM EIENDELER		816 226	593 900
EGENKAPITAL OG GJELD			
Aksjekapital	10	100	100
Sum innskutt egenkapital		100	100
Fond for urealiserte gevinster		167 658	161 723
Annen egenkapital		101 970	93 987
Sum oppptjent egenkapital		269 627	255 710
Ikke kontrollerte eierinteresser		12 268	2 966
Sum egenkapital		281 995	258 776
Utsatt skatt	15	52 208	36 888
Øvrig langsiktig gjeld	12, 14	9 001	9 060
Bankgjeld	11	308 746	281 499
Sum langsiktig gjeld		369 956	327 447
Leverandørgjeld		4 326	1 916
Kortsiktig del av bankgjeld	11	153 762	0
Betalbar skatt	15	226	0
Skyldig offentlige avgifter		322	629
Annen kortsiktig gjeld		5 640	5 132
Sum kortsiktig gjeld		164 275	7 677
Sum gjeld		534 230	335 124
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		816 226	593 900

Biri, den 14.05.2021

Birger Bakke
Daglig leder/Styreleder



Håvsjå Invest AS konsern EGENKAPITALOPPSTILLING

Beløp i NOK 000	Fond for				Sum egenkapital
	Aksjekapital	urealiserte gevinster	IKE	Annen egenkapital	
Egenkapital 01.01.2019	100	100 493	2 042	92 666	195 300
Årsresultat	0	64 979	3 317	11 181	79 477
Utvidet resultat for året	0	0	0	0	0
Salg IKE	0	0	(729)	0	(729)
Omklassifisering FUG ved salg FV	0	(3 749)	0	3 749	0
Utbytte IKE	0	0	(1 664)	0	(1 664)
Utbytte	0	0	0	(13 609)	(13 609)
Egenkapital 31.12.2019	100	161 723	2 966	93 987	258 776
Utvidet resultat for året	-	14 735	9 302	11 168	35 205
Kjøp IKE	-	-	-	-	-
Omklassifisering FUG ved salg FB	-	(8 800)	-	8 800	-
Andre endringer	-	-	-	(101)	(101)
Utbytte	-	-	-	(11 885)	(11 885)
Egenkapital 31.12.2020	100	167 658	12 268	101 969	281 995



Kontantstrømoppstilling

Havsjå Invest AS, Konsern

	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	39 668	92 431
Periodens betalte skatt	0	-2 152
Tap/ gevinst ved salg av eiendeler	-1 618	-12 085
Avskrivninger	303	517
FV justering Forretningsbygg	-22 905	-59 776
Finansieringskostnader	9 195	3 476
Resultatandel (fra DS/TS) fratrukket utdelinger fra selskapet	-407	-18 353
Endring i varelager	3 685	5 267
Endring i kundefordringer	-384	-420
Endring i vareleverandørgjeld	2 410	-5 938
Endring i andre tidsavgrensingsposter	609	-6 301
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	30 556	-3 334
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	45 362	44 678
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-255 365	-143 220
Utbetalinger på andre lånefordringer (korts./langs)	-10 820	-13 639
Utbetalinger ved kjøp av aksjer, obligas. / konsernbidrag til DS	0	-15
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-220 823	-112 196
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetalinger gjeld konsernselskaper	-59	6 574
Innbetalinger ved opptak av annen gjeld (korts./langs.)	181 009	89 233
Betalte renter	-9 198	-6 151
Utbetalinger av utbytte	0	-15 273
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	171 752	74 383
Netto kontantstrøm for perioden	-18 515	-41 147
Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter	0	0
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	52 055	93 202
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	33 540	52 055
Denne består av:		
Bankinnskudd m.v.	33 540	52 055

14.05.2021/12:39



Håvsjå Invest AS konsern

NOTER

1 Generelt

Håvsjå Invest AS er et eiendomskonsern med formål og hovedaktivitet å eie, utvikle og leie ut eiendom i Arendal og området rundt Mjøsa. Selskapets forretningskontor er i Biri kommune. Konsernet har 2 ansatte.

2 Regnskapsspråk og regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet etter reglene i regnskapsloven § 3-9 og forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 10. desember 2019. Dette innebærer i hovedsak at måling og innregning følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapskikk. Unntak fra måling og innregning etter full IFRS er forklart nedenfor.

Selskapet har ikke hatt noen implementeringseffekter knyttet til overgangen til IFRS 15, IFRS 9 ved overgangen per den 01.01.2018.

IFRS 16 *Leieavtaler* ble implementert 1. januar 2019. For leietakere fjernet standarden skillet mellom operasjonell og finansiell leieavtale, hvilket resulterer i balanseføring av nesten alle leieavtaler. Standarden krever identifisering av en eiendel (dvs. rett til å bruke den), og en tilhørende finansiell forpliktelse til å betale leie. Et valgfritt fritak finnes for leieavtaler som er kortsiktige eller har lav verdi. Selskapet har ingen leieavtaler hvor de er leietaker, og standarden har ikke påvirket resultat og balanse i perioden.

Regnskapsføringen for utleiere ble ikke vesentlig endret. IFRS 16 viderefører i all hovedsak utleiers behandling under IAS 17, der utleier må fortsette å klassifisere leieavtaler enten som operasjonell eller finansiell leieavtale.

Konsolidering

a) Datterselskaper

Datterselskaper er alle enheter (inkludert strukturerte enheter) som konsernet har kontroll over. Kontroll over en enhet oppstår når konsernet er utsatt for variabilitet i avkastningen fra enheten og har evnen til å påvirke denne avkastningen gjennom sin makt over enheten. Datterselskap konsolideres fra dagen kontroll oppstår, og dekonsolideres når kontroll opphører.

Ved oppkjøp av virksomhet anvendes oppkjøpsmetoden. Vederlaget som er ytt måles til virkelig verdi av overførte eiendeler, pådratte forpliktelser og utstedte egenkapitalinstrumenter. Inkludert i vederlaget er også virkelig verdi av alle eiendeler eller forpliktelser som følge av avtale om betinget vederlag. Identifiserbare eiendeler, gjeld og betingede forpliktelser regnskapsføres til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Ikke-kontrollerende eierinteresser i det oppkjøpte foretaket måles fra gang til gang enten til virkelig verdi, eller til sin andel av det overtatte foretakets nettoeiendeler.

Utgifter knyttet til oppkjøp kostnadsføres når de påløper.

Når oppkjøpet skjer i flere trinn skal eierandel fra tidligere kjøp verdsettes på nytt til virkelig verdi på kontrolltidspunktet med resultatføring av verdiendringen.

Betinget vederlag måles til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Etterfølgende endringer i virkelig verdi av det betingede vederlaget skal i henhold til IFRS 9 resultatføres eller føres som en endring i det utvidete resultatregnskapet dersom det betingede vederlaget klassifiseres som en eiendel eller gjeld. Det foretas ikke ny verdimaling av betingede vederlag klassifisert som egenkapital, og etterfølgende oppgjør føres mot egenkapitalen.

Konserninterne transaksjoner, mellomværender og urealisert gevinst mellom konsernselskaper elimineres. Urealisert tap elimineres også. Rapporterte tall fra datterselskapene omarbeides om nødvendig for å oppnå samsvar med konsernets regnskapsprinsipper.

b) Endring i eierinteresser i datterselskaper uten tap av kontroll

Transaksjoner med ikke-kontrollerende eiere i datterselskaper som ikke medfører tap av kontroll behandles som egenkapitaltransaksjoner. Ved ytterligere kjøp føres forskjellen mellom vederlaget og aksjenes forholdsmessige andel av balanseført verdi av nettoeiendeler i datterselskapet mot egenkapitalen til morselskapets eiere. Gevinst eller tap ved salg til ikke-kontrollerende eiere føres tilsvarende mot egenkapitalen.

c) Avhending av datterselskaper

Ved tap av kontroll måles eventuell gjenværende eierinteresse til virkelig verdi med endring over resultatet. Virkelig verdi utgjør deretter anskaffelseskost for den videre regnskapsføring, enten som investering i tilknyttet selskap, felleskontrollert virksomhet eller finansiell eiendel. Beløp som tidligere er ført i utvidet resultat relatert til dette selskapet behandles som om konsernet hadde avhendet underliggende eiendeler og gjeld. Dette vil kunne innebære at beløp som tidligere er ført i utvidet resultat omklassifiseres til resultatet.

d) Tilknyttede selskaper

Tilknyttede selskaper er selskaper der konsernet har betydelig innflytelse, men ikke kontroll. Betydelig innflytelse foreligger normalt der konsernet har mellom 20 og 50 % av stemmerettene. Investeringer i tilknyttede selskaper regnskapsføres etter egenkapitalmetoden. Investeringen regnskapsføres på kjøpstidspunktet til anskaffelseskost, og konsernets andel av resultatet i etterfølgende perioder inntektsføres eller kostnadsføres. Balanseført beløp inkluderer eventuell implisitt goodwill identifisert på kjøpstidspunktet.

Ved reduksjon av eierandel i tilknyttet selskap hvor konsernet opprettholder betydelig innflytelse, omklassifiseres konsernets andel av resultatet til virkelig verdi på kjøpstidspunktet.



kun en tornadomessig andel av beløp som tidligere er tørt i utvidet resultat til resultatet.

Konsernets andel av over- eller underskudd i tilknyttede selskaper resultatføres og tillegges balanseført verdi av investeringen. Konsernets andel av utvidet resultat i det tilknyttede selskapet føres i utvidet resultat i konsernet og tillegges også balanseført beløp for investeringene. Konsernet resultatfører ikke andel av underskudd hvis dette medfører at balanseført beløp av investeringen blir negativt (inklusive usikrede fordringer på enheten), med mindre konsernet har pådratt seg forpliktelser eller foretatt betalinger på vegne av det tilknyttede selskapet.

Konsernet avgjør ved slutten av hver regnskapsperiode hvorvidt det foreligger nedskrivningsbehov på investeringen i det tilknyttede selskapet. I så fall beregnes nedskrivningsbeløpet som forskjellen mellom gjenvinnbart beløp av investeringen og dens bokførte verdi, og resultatfører differansen i på egen linje sammen med regnskapslinjen "Andel resultat i tilknyttede selskaper".

Dersom det oppstår gevinst på salg fra konsernet til dets tilknyttede selskaper regnskapsføres kun den forholdsmessige andelen som knytter seg til aksjonærer utenfor konsernet. Gevinster som oppstår ved kjøp fra tilknyttede selskaper elimineres i sin helhet. Urealiserte tap elimineres med mindre det foreligger et nedskrivningsbehov på eiendelen som var gjenstand for transaksjonen. Der det har vært nødvendig er regnskapene i de tilknyttede selskapene omarbeidet for å oppnå samsvar med konsernets regnskapsprinsipper.

Gevinster og tap ved utvanning av eierandeler i tilknyttede selskaper er resultatført.

2.1 Sammendrag av vesentlige regnskapsprinsipper

Investeringseiendom

Eiendom som eies for langsiktig utleie og/eller verdiutvikling klassifiseres som investeringseiendom. Også eiendommer som er under bygging eller utvikling for fremtidig bruk som investeringseiendom inngår.

Investeringseiendom regnskapsføres på kjøpstidspunktet til anskaffelseskost inklusive transaksjonskostnader. Egenutviklet eiendom inkluderer også eventuelle låneutgifter. Låneutgifter balanseføres fra tidspunkt for når utvikling er igangsatt og avsluttes når eiendommen i det alt vesentligste er fullført. Balanseføring opphører i perioder uten utviklingsaktiviteter.

I senere perioder måles investeringseiendom løpende til virkelig verdi. Virkelig verdi bygger på priser i aktive markeder, men justeres om nødvendig for forskjeller knyttet til arten, lokaliseringen eller tilstanden til den spesifikke eiendommen. Dersom slik informasjon ikke er tilgjengelig benyttes alternative verdsettelsesmetoder, som priser i mindre aktive markeder eller nåverdimåling av fremtidige kontantstrømmer.

Verdsettelse gjøres på balansedagen av kvalifisert takstmann med anerkjent og relevant kompetanse og erfaring fra området og eiendomstypen som verdvurderes.

For investeringseiendom under bygging måles eiendommen bare til virkelig verdi dersom virkelig verdi kan fastsettes pålitelig.

Virkelig verdi gjenspeiler kontantstrømmer fra påhvilende leiekontrakter, samt forventede kontantstrømmer fra fremtidige utleiekontrakter i lys av dagens markedsforhold. Virkelig verdi tar også opp i seg antagelser om hvilke utgifter som forventes å påløpe knyttet til eiendommen.

Etterfølgende utgifter knyttet til eiendommen som øker fremtidig inntekspotensiale balanseføres. Vanlig

Inntektsføring

Leieinntekter for eiendom som representerer fast minimumsleie resultatføres lineært over uoppsigelig leieperiode. Forskjellen mellom utfakturert leie og inntektsført leie balanseføres som opptjent leie eller forskudsbetalt leie i balansen. Variabel leie inntektsføres når den er opptjent.

Gevinst ved salg av eiendom er nettoført under andre driftsinntekter.

Kundefordringer, andre fordringer og utlån

Kundefordringer, andre fordringer og utlån måles ved førstegangsinnregning til virkelig verdi. I senere perioder måles disse postene til amortisert kost ved bruk av effektiv rente, med fradrag for eventuelle tap. Tap på fordringer presenteres som driftskostnader.

Betalingsmidler

Betalingsmidler omfatter bankinnskudd som er tilgjengelig for bruk uten vesentlig forsinkelse.

Lån

Lån måles ved opptak til virkelig verdi som i praksis tilsvarer netto mottatt beløp fratrukket transaksjonskostnader og gebyrer. I senere perioder måles lån til amortisert kost ved bruk av effektiv rente.

Skatt

Skattekostnaden består av betalbar og utsatt skatt. Skatt blir resultatført, bortsett fra når den relaterer seg til poster i utvidet resultat eller poster ført direkte mot egenkapitalen.

Utsatt skatt beregnes i samsvar med de skattelover og -regler som er vedtatt, eller i hovedsak vedtatt på balansedagen. Usikre skatteforpliktelser innregnes når sannsynligheten for betaling er over 50 prosent. Usikre skatteforpliktelser vurderes hver for seg.

Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at fremtidig skattepliktig inntekt vil foreligge der de skattereduserende midlertidige forskjellene kan utnyttes.

Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon om forhold som eksisterte på balansedagen er tatt hensyn til i årsregnskapet. Øvrige hendelser etter balansedagen som vil påvirke selskapet i fremtiden, og ikke er uvesentlig, er opplyst om i egen note.



Anleggsmidler holdt for salg

Anleggsmidler blir klassifisert som holdt for salg når balanseført beløp i hovedsak vil bli realisert ved en salgstransaksjon og et salg er vurdert som svært sannsynlig. Måling skjer til virkelig verdi fratrukket salgsutgifter.

Lånekostnader

Lånekostnader fra generell og spesifikk finansiering knyttet til anskaffelse, konstruksjon eller produksjon av kvalifiserende eiendeler, som er eiendeler som det vil ta en betydelig periode å ferdigstille for tiltenkt bruk eller salg, aktiveres som en del av anskaffelseskosten for eiendelen, frem til tidspunktet når eiendelen i all hovedsak er klar for tiltenkt bruk eller salg.

Eventuelle kapitalinntekter fra midlertidig plasseringer av lånebeløp som ennå ikke er benyttet til anskaffelse av en kvalifiserende eiendel skal trekkes fra rentekostnader som aktiveres som en del av anskaffelseskosten for eiendelen.

Driftsmidler

Annen eiendom består hovedsakelig av boliger og andre eiendommer. Varige driftsmidler regnskapsføres til historisk anskaffelseskost, med fradrag for avskrivninger. Anskaffelseskost inkluderer kostnader direkte knyttet til anskaffelsen av driftsmidlet.

Påfølgende utgifter legges til driftsmidlenes balanseførte verdi eller balanseføres separat, når det er sannsynlig at fremtidige økonomiske fordeler tilknyttet utgiften vil tilflyte konsernet, og utgiften kan måles pålitelig. Øvrige reparasjons- og vedlikeholdskostnader føres over resultatet i den perioden utgiftene pådras.

Tomter avskrives ikke. Andre driftsmidler avskrives etter den lineære metode, slik at anleggsmidlenes anskaffelseskost, eller oppskrevet verdi, avskrives til restverdi over forventet utnyttbar levetid, som er:

Driftsmidlenes utnyttbare levetid, samt restverdi, revurderes på hver balansedag og endres hvis nødvendig.

Lager av eiendom under utvikling

Eiendom under utvikling vurderes til det laveste av anskaffelseskost og netto realisasjonsverdi. Eiendom under utvikling består anskaffelseskost av utgifter til prosjektering, materialforbruk, direkte lønnskostnader, andre direkte. Lånekostnader medregnes. Netto realisasjonsverdi er estimert salgpris fratrukket kostnader for ferdigstillelse og salg.

3 Leieinntekter

	2020	2019
Fakturert leie for perioden	25 584	19 662
Sum	25 584	19 662

Fremtidig minimumsleie er som følger:

	2020	2019
Førstkommende år	32 600	19 938
Årene 2-5	121 571	64 344
Etter 5 år	152 940	98 773
Total fremtidig minimumsleie	307 112	183 055

Enkelte leietakere har en opsjon på å forlenge leieforholdet i opptil 5 år ved leieforholdets opphør. Ved utøvelse skal leien justeres til markedsmessig nivå.

4 Andre driftskostnader

Spesifikasjon av godtgjørelse til revisor

	2020	2019
Revisjon	527	502
Skatterådgivning	67	87
Andre tjenester	218	180
Sum	812	768

5 Investerings eiendom

	2020	2019
Balanseført beløp 1. januar	383 207	192 507
Overført til holdt for salg	(80 500)	0
Solgt i løpet av året	(40 000)	0
Påkostninger / kjøp av eiendom	221 933	130 924
Verdiendring som er resultatført	22 905	59 776
Balanseført verdi 31. desember	507 545	383 207
Periodisering av leieinntekter (klassifisert som fordring)	0	0
Virkelig verdi iht. IFRS 13	507 545	383 208

Vesentlige forutsetninger som verdivurderingen bygger på:

	2020	2019
Diskonteringsrente/exit yield (realrente)	5,8-8%	5,8-8%
Markedsleie (pr m2)	950-2500	950-2500
Ledige lokaler	0 %	0 %



Sensitivitet

Estimatet for virkelig verdi knyttet til investeringseiendommen er basert på en rekke forutsetninger, samtlige eiendommer er taksert av autorisert eiendomsmegler. Disse takstene er lagt til grunn for virkelig verdi i regnskapet.

6 Finansieringskostnader

	2020	2019
Rentekostnad på lån	(9 198)	(6 151)
Annen finansinntekt	384	2 821
Annen finanskostnad	(381)	(146)
Renteinntekter overskuddslikviditet	0	0
Finansieringskostnader (netto)	(9 195)	(3 476)

7 Andre langsiktige eiendeler

	2020	2019
Fordring på Svennes Gård	11 689	10 520
Fordring Miramare Kapital AS	10 296	9 952
Andre fordringer		2 576
Totalt andre langsiktige eiendeler	21 985	23 048

8 Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
Kundefordringer	1 687	1 303
Avsetning til tap på fordringer	-	-
Andre fordringer	14 331	13 214
Sum andre kortsiktige fordringer	16 018	14 517

9 Betalingsmidler

	2020	2019
Bankinnskudd	33 540	52 055
Sum betalingsmidler	33 540	52 055

Av betalingsmidler utgjør NOK 69 skattetrekksmidler.



10 Egenkapital

Aksjekapitalen på kr. 100 000 består av 100 aksjer á kr. 1 000. Aksjene eies 100 % av Birger Sand Bakke.

11 Lån

	Rente	Løpetid	2020	2019
Rentebærende gjeld	NIBOR	5-25 år	308 746	281 499
Totalt			308 746	281 499
Klassifisert som kortsiktig			153 762	-
Klassifisert som langsiktig			462 508	281 499

Konsernet har ikke fastrentelån, og samtlige lån har en NIBOR rente pluss en margin.

Balansført verdi av pantsatte eiendeler

Investerings eiendom	507 545	383 208
Investerings eiendom holdt for salg	80 500	0
Annen eiendom	49 108	16 800
Investeringer i biler	15 889	6 546
Kundefordringer	1 687	1 303
Sum	654 729	407 857

12 Annen langsiktig gjeld

	2020	2019
Gjeld til AEB konsernet (TS)	5 951	5 843
Annen Langsiktig gjeld	3 050	3 217
Sum	9 001	9 060



13 Finansielle instrumenter, risiko, sensitivitet og risikostyring

Markedsrisiko

Et hvert eiendomselskap vil være eksponert for endringer i leiemarkedet. Konsernet har forsøkt å redusere denne risiko ved å inngå langsiktige leieavtaler, som justeres i henhold til konsumprisindeksen.

Valutarisiko

Konsernet er ikke eksponert for valuta risiko.

Renterisiko

Konsernets rentebærende gjeld har flytende rente. Dette medfører at endring i virkelig verdi av gjelden i hovedsak bare påvirkes av konsernets egen kredittverdighet. Konsernet anvender ikke rentebytteavtaler for å sikre rentebærende gjeld.

Dersom rentenivået hadde økt på balansedagen ville dette gitt følgende utslag i regnskapet:

	Endring rente	2020	2019
Endring i resultatregnskapet, etter skatt	1 %	4 620	2 196
Endring i utvidet resultat, etter skatt	1 %	0	0
Sum endring i egenkapitalen		4 620	2 196

Kredittisiko

Kredittrisikoen er primært knyttet til ubetalte kontraktsfestede leieinntekter.

Kredittrisikoen søkes redusert ved å kreve at leietakerene betaler leie på forskudd. Det søkes utleid til leietakere med høy kredittvurdering.

Likviditetsrisiko

Konsernet har en begrenset likviditetsrisiko. Konsernets gjeldsgrad målt mot egenkapital er 1,89.

Konsernet forventer å generere stabile, positive kontantstrømmer de neste 2 årene.

Virkelig verdi

Ledelsen vurderer at virkelig verdi for kontanter og kortsiktige depositum, leie og andre fordringer, leverandørgjeld og annen kortsiktig gjeld er tilnærmet lik bokført verdi. Dette baseres på at disse postene har kort løpetid.

14 Nærstående parter

Nærstående part	Kategori	2020	2019
AEB eiendominvest AS - konsern	Gjeld til TS	5 951	5 843



15 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
Midlertidige forskjeller		
Varige driftsmidler	254 263	176 152
Gevinst/taps konto	0	0
Netto midlertidige forskjeller	254 263	176 152
Underskudd til fremføring	-19 281	-8 528
Grunnlag for utsatt skatt	234 982	167 624
Utsatt skatt	51 696	36 888
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	512	0
Utsatt skatt i balansen	52 208	36 888

I forbindelse med kjøp av datterselskaper er Utsatt skatt på nok 11 083 knyttet til merverdier på bygninger ført mot mer / Mindre verdi analysen ved kjøp av bygg.

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

Grunnlag for betalbar skatt		
Resultat før skattekostnad	39 668	92 431
Permanente forskjeller	0	0
Grunnlag for skattekostnad på årets resultat	39 668	92 431
Endring i midlertidige forskjeller	-78 111	-70 606
Gr.lag for bet. bar skatt i res.regnskapet	-38 443	21 825
Endring i underskudd til fremføring	-10 753	-8 237
Konsernforskjeller/skattefrie inntekter	49 196	-13 588
Skattepliktig inntekt	0	0

Fordeling av skattekostnaden	2020	2019
Betalbar skatt	226	0
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	226	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel med gammel skattesats	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	4 237	12 954
Skattekostnad	4 463	12 954

Avstemning av årets skattekostnad

Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	39 668	92 431
Beregnet skatt	8 727	22 184
Skattekostnad i resultatregnskapet	4 285	12 954
Differanse	-4 442	-9 230

Differansen består av følgende:

Skatt av permanente forskjeller	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	4 237	12 954
Konsernforskjeller	10 823	-3 125
Andre forskjeller	-19 502	-19 058
Sum forklart differanse	-4 442	-9 230

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt i skattekostnaden	226	0
Betalbar skatt i balansen	226	0

16 Driftsinntekter

	2020	2019
Leieinntekter	31 998	19 662
Andre driftsinntekter	4 236	12 085
Sum	36 234	31 747



Geografisk fordeling	2020	2019
Norge	36 196	31 709
Europa	38	38
Sum	36 234	31 747

Andre driftsinntekter består i sin helhet av gevinst ved salg av eiendommer.

17 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	1 488	1 538
Arbeidsgiveravgift	258	281
Pensjonskostnader	39	38
Andre ytelser	23	16
Sum	1 808	1 873

Sysselsatte årsverk 2 2

Konsernets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder
Lønn	720
Annen godtgjørelse	15

18 Tilknyttet selskap

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Selskap	Forretningskontor	Eier-/ stemmeandel
AEB Eiendomsinvest AS	Arendal	49 %
Gimle Brug AS	Arendal	33 %
Gimle Utvikling AS	Arendal	22 %

	Gimle selskapene	AEB Eiendomsinvest AS
Beregning av årets resultatandel		
Andel årets resultat	407	5 265
Eliminering av nedstrømsalg	0	0
Årets resultatandel	407	5 265

Beregning av balanseført verdi 31.12.

Balanseført verdi 01.01.	7 607	75 260
utbytte/tilbakebetaling kapital	-2 393	0
Årets resultatandel	407	5 265
Balanseført verdi 31.12.	5 621	80 526

Uavskrevet henførbart verdi 31.12.
Forretningsbygg 0 170 065



19 Holdt for salg

Blåswix veien er blitt solgt i 2021 til en kjøpssum på 80,5 millioner. Eiendommen overtas av ny eier den 15.04.2021.

Eiendeler klassifisert som holdt for salg.	2020	2019
Balanseført beløp 1. januar	0	31 577
Overført fra forretningsbygg	80 500	0
Solgt i løpet av året	-	(31 577)
Verdiendring	0	0
Balanseført verdi 31.12.	80 500	0

20 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært noen hendelser etter balansedagen utover salget av eiendommen Blåswixveien, omtalt i note 19

21 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Investering i biler	Annen Eiendom	Driftsløsøre
Anskaffelseskost 01.01.	6 546	16 800	14 048
Tilgang	9 343	32 336	2 836
Avgang	0	0	-6 764
Anskaffelseskost 31.12.	15 889	49 137	10 120
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	-29	-6 222
Balanseført verdi 31.12.	15 889	49 108	3 897
Årets avskrivninger	0	-29	-274
Forventet økonomisk levetid		25 år	3-5 år
Avskrivningsplan	Ikke avskrivbar	Lineær	Lineær



Til generalforsamlingen i Havsjå Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Havsjå Invest AS' årsregnskap, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Havsjå Invest AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Havsjå Invest AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med International Financial Reporting Standards som fastsatt av EU.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde, for selskapsregnskapet i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for konsernregnskapet i samsvar med International Financial Reporting Standards som fastsatt av EU. Ledelsen er også ansvarlig for slik

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 - Havsjå Invest AS

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 på tilbørlig måte opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for selskapsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for konsernregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike konsernet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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. Betyggende 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Arendal, 14. mai 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID_MOBILE	2021-05-14 14:05

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.