



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	990 585 970
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	HAVNEN EIENDOM AS
Forretningsadresse:	C. Sundts gate 55 5004 BERGEN

Regnskapsår

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

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:	Gunn-Kristin Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.03.2021

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, 16.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	66 000	53 000
Sum kostnader		66 000	53 000
Driftsresultat		-66 000	-53 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	2 782 000	2 889 000
Annen finansinntekt	6	5 368 000	5 449 000
Sum finansinntekter		8 150 000	8 338 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	815 000	856 000
Annen rentekostnad	7	1 031 000	1 283 000
Annen finanskostnad		3 000	6 000
Sum finanskostnader		1 849 000	2 145 000
Netto finans		6 301 000	6 193 000
Ordinært resultat før skattekostnad		6 235 000	6 140 000
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 371 000	1 351 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 864 000	4 789 000
Årsresultat		4 864 000	4 789 000
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	4 864 000	4 789 000
Sum overføringer og disponeringer		4 864 000	4 789 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	58 566 000	58 566 000
Lån til foretak i samme konsern	5	52 210 000	55 163 000
Sum finansielle anleggsmidler		110 776 000	113 729 000
Sum anleggsmidler		110 776 000	113 729 000
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		103 000	6 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		103 000	6 000
Sum omløpsmidler		103 000	6 000
SUM EIENDELER		110 879 000	113 735 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	1 100 000	1 100 000
Overkurs	6	36 818 000	36 818 000
Sum innskutt egenkapital		37 918 000	37 918 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	24 509 000	24 509 000
Sum opptjent egenkapital		24 509 000	24 509 000
Sum egenkapital		62 427 000	62 427 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	35 550 000	36 867 000
Langsiktig konserngjeld	5	12 743 000	14 170 000
Sum annen langsiktig gjeld		48 293 000	51 037 000
Sum langsiktig gjeld		48 293 000	51 037 000
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	4	159 000	271 000
Sum kortsiktig gjeld		159 000	271 000
Sum gjeld		48 452 000	51 308 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		110 879 000	113 735 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 216489

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 585 970
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAVNEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skuteviksbodene 22
5035 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Gunn-Kristin Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2021

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, 05.05.2021



Organisasjonsnr: 990 585 970
HAVNEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	66 000	53 000
Sum kostnader		66 000	53 000
Driftsresultat		-66 000	-53 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	2 782 000	2 889 000
Annen finansinntekt	6	5 368 000	5 449 000
Sum finansinntekter		8 150 000	8 338 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	815 000	856 000
Annen rentekostnad	7	1 031 000	1 283 000
Annen finanskostnad		3 000	6 000
Sum finanskostnader		1 849 000	2 145 000
Netto finans		6 301 000	6 193 000
Ordinært resultat før skattekostnad		6 235 000	6 140 000
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 371 000	1 351 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 864 000	4 789 000
Årsresultat		4 864 000	4 789 000
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	4 864 000	4 789 000
Sum overføringer og disponeringer		4 864 000	4 789 000



Organisasjonsnr: 990 585 970
HAVNEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3	58 566 000	58 566 000
Lån til foretak i samme konsern	5	52 210 000	55 163 000
Sum finansielle anleggsmidler		110 776 000	113 729 000
Sum anleggsmidler		110 776 000	113 729 000

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		103 000	6 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		103 000	6 000
Sum omløpsmidler		103 000	6 000

SUM EIENDELER **110 879 000** **113 735 000**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	6	1 100 000	1 100 000
Overkurs	6	36 818 000	36 818 000
Sum innskutt egenkapital		37 918 000	37 918 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	24 509 000	24 509 000
Sum opptjent egenkapital		24 509 000	24 509 000

Sum egenkapital **62 427 000** **62 427 000**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	35 550 000	36 867 000
Langsiktig konserngjeld	5	12 743 000	14 170 000



Sum annen langsiktig gjeld	48 293 000	51 037 000
Sum langsiktig gjeld	48 293 000	51 037 000
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	4 159 000	271 000
Sum kortsiktig gjeld	159 000	271 000
Sum gjeld	48 452 000	51 308 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	110 879 000	113 735 000



Organisasjonsnr: 990 585 970
HAVNEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	1100.00	1100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Montem AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
2

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	47000.00	
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	19000.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



66000.00

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

3

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>
O Bratland AS, Skuteviksbodene 22, 5035 Bergen	100.00%	100.00%	9870.00	4397.00



Til generalforsamlingen i Havnen Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Havnen Eiendom AS' årsregnskap 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.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 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 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 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 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

PricewaterhouseCoopers AS, Sandviksbodene 2A, Postboks 3984 - Sandviken, NO-5835 Bergen

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Havnen Eiendom AS



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.

Bergen, 25. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Ole Martin Waage
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning 2020

Signers:

Name
Waage, Ole Martin

Method
BANKID_MOBILE

Date
2021-03-25 13:24

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.



Resultatregnskap Havnen Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	1	65 625	52 625
Sum driftskostnader		65 625	52 625
Driftsresultat		-65 625	-52 625
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	2 782 352	2 889 180
Annen renteinntekt		11	0
Annen finansinntekt	6	5 367 835	5 449 145
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	815 022	856 606
Annen rentekostnad	7	1 031 260	1 282 758
Annen finanskostnad		2 792	6 202
Resultat av finansposter		6 301 124	6 192 759
Ordinært resultat før skattekostnad		6 235 499	6 140 134
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 371 810	1 350 829
Ordinært resultat		4 863 689	4 789 305
Årsresultat		4 863 689	4 789 305
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	6	4 863 689	4 789 305
Sum overføringer		4 863 689	4 789 305



Balanse
Havnen Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	58 566 185	58 566 185
Lån til foretak i samme konsern	5	52 210 282	55 163 429
Sum finansielle anleggsmidler		110 776 467	113 729 614
Sum anleggsmidler		110 776 467	113 729 614
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		102 957	5 105
Sum omløpsmidler		102 957	5 105
Sum eiendeler		110 879 424	113 734 719



Balanse
Havnen Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 100 000	1 100 000
Overkurs	6	<u>36 818 224</u>	<u>36 818 224</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>37 918 224</u>	<u>37 918 224</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	<u>24 508 537</u>	<u>24 508 537</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>24 508 537</u>	<u>24 508 537</u>
Sum egenkapital		<u>62 426 761</u>	<u>62 426 761</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	35 549 996	36 866 664
Langsiktig konserngjeld	5	<u>12 742 633</u>	<u>14 170 446</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>48 292 629</u>	<u>51 037 110</u>
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	4	<u>160 034</u>	<u>270 848</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>160 034</u>	<u>270 848</u>
Sum gjeld		<u>48 452 663</u>	<u>51 307 958</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>110 879 424</u>	<u>113 734 719</u>

25.03.2021

Styret i Havnen Eiendom AS


Karl-Aage Tvedt
styreleder/daglig leder


Odd Rune Austgulen
styremedlem



Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utilignet og nettoført.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Lønnskostnader	2020	2019
Sysselsatte årsverk	0	0
Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn/styrehonorar	0	0
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	0	0
Sum	0	0

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

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2020	2019
Lovpålagt revisjon	46 875	42 500
Teknisk bistand utarbeidelse av regnskap og ligningspapirer	18 750	9 375
Sum	65 625	51 875

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	6 235 499	6 140 134
Permanente forskjeller	0	0
Gevinst ved salg av aksjer i datter	0	0
Avgitt konsernbidrag	-6 235 499	-6 140 134
Skattepliktig inntekt	0	0

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 371 810	1 350 829
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	1 371 810	1 350 829

Årets skattekostnad	2020	2019
Betalbar skatt på årets resultat	1 371 810	1 350 829
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 371 810	-1 350 829
Sum betalbar skatt i balansen	0	0



Note 3 Datterselskap

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

	Forretnings- kontor	Eier-/ stemme andel	Egenkapital siste år (100%)	Resultat siste år (100 %)	Balansført verdi
Datterselskap					
O Bratland AS	Norge, Bergen	100%	9 870 499	4 396 629	58 566 185

Note 4 Påløpte renter

	2020	2019
Påløpte renter pantelån	160 034	270 848
Sum	160 034	270 848

Note 5 Konserngjeld/aksjonærgjeld

	2020	2019
Fordring på morselskapet Montem AS	52 210 282	55 163 429
Gjeld til datter O. Bratland AS	-12 742 633	-14 170 446
Netto konsernmellomværende	39 467 649	40 992 983

Det er ikke avtalt nedbetaling på gjeld til datterselskapet O Bratland AS. Lånet skal nedbetales så snart låntaker har likviditet til det.

Det er ikke avtalt nedbetaling av fordring på morselskapet Montem AS.

Konsernmellomværende renteberegnes med 5 %.

Avgitt konsernbidrag til Montem AS er ført mot fordring mot Montem AS.

Mottatt konsernbidrag fra O Bratland AS er ført mot gjeld til datter.

Note 6 Egenkapital

Årets endring i egenkapitalen			Annen	Sum
	Aksjekapital	Overkurs	egenkapital	egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	1 100 000	36 818 224	24 508 537	62 426 761
Avgitt konsernbidrag	0	0	-6 235 499	-6 235 499
Skatteeffekt av konsernbidrag	0	0	1 371 810	1 371 810
Årets resultat	0	0	4 863 689	4 863 689
Egenkapital 31.12.2020	1 100 000	36 818 224	24 508 537	62 426 761

Aksjekapital pr. 31.12.2020 består av 1 000 aksjer pålydende kr 1 100, og er registret i regnskapet med pålydende 1 100 000.

Selskapet er i sin helhet eiet av Montem AS og regnskapet til Havnen Eiendom AS kan utleveres hos morselskapet Montem AS.

Adressen til selskapet og morselskapet er Skuteviksbodene 22, 5035 BERGEN.



Selskapet har i 2020 mottatt 5 367 835 i konsernbidrag fra datterselskapet O Bratland AS. Konsernbidraget er ført under andre finansinntekter i regnskapet.

Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

	2020	2019
Pantelån i Sparebank1 SR-Bank	35 549 996	36 866 664
Sum	35 549 996	36 866 664

Selskapet har pantegjeld i Sparebank1 SR-Bank.

Løpetid: 5 år som serielån med kvartalsvise forfall. Årlige avdrag er NOK 1 316 668.

Lånet fornyes eller innfris den 20.10.2022.

Lånet er sikret med pant i aksjer i datterselskapet O Bratland AS. Bokført verdi på aksjene pr. 31.12.2020 er NOK 58 566 185.

Sparebank 1 SR-Bank har også factoringpant i Havnen Eiendom AS.