



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 914 531  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAV EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Wirgenes vei 12  
3157 BARKÅKER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Trond K. Rogstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 09.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 430 000	26 850 000
Annen driftsinntekt		1 008 923	500 018
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 438 923</b>	<b>27 350 018</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		4 204 552	21 414 851
Avskrivning	4	4 207	6 796
Annen driftskostnad		524 542	1 237 467
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 733 301</b>	<b>22 659 114</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>705 622</b>	<b>4 690 904</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		47 241	48 304
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>47 241</b>	<b>48 304</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		583 275	336 070
Annen finanskostnad		3 148 356	1 785 644
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 731 631</b>	<b>2 121 714</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 684 390</b>	<b>-2 073 410</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 978 768</b>	<b>2 617 494</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-655 761	575 849
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 323 007</b>	<b>2 041 645</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 323 007</b>	<b>2 041 645</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			2 035 805
Overføringer annen egenkapital	8	-2 323 007	5 840
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 323 007</b>	<b>2 041 645</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	45 176 352	37 919 804
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4		4 207
<b>Sum varige driftsmidler</b>	6	<b>45 176 352</b>	<b>37 924 011</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		1 230 000	1 330 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 230 000</b>	<b>1 330 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 406 352</b>	<b>39 254 011</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5, 6	<b>46 846 923</b>	<b>43 199 949</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 681	10 680
Andre fordringer	3	2 998 049	20 775
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 008 730</b>	<b>31 455</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>48 719</b>	<b>99 972</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>49 904 372</b>	<b>43 331 376</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>96 310 724</b>	<b>82 585 387</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aksjekapital	8, 9	30 000	30 000
Overkurs	8	90 000	90 000
Annen innskutt egenkapital	8	3 962 314	1 730 432
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 082 314</b>	<b>1 850 432</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8		2 233 202
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>2 233 202</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 082 314</b>	<b>4 083 634</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		926
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>926</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	58 723 196	54 621 341
Øvrig langsiktig gjeld	3	25 137 401	20 428 596
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>83 860 597</b>	<b>75 049 937</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>83 860 597</b>	<b>75 050 863</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 745 056	3 035 105
Annen kortsiktig gjeld		622 757	415 785
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 367 813</b>	<b>3 450 890</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>92 228 410</b>	<b>78 501 753</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>96 310 724</b>	<b>82 585 387</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 424472

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 914 531  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAV EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Wirgenes vei 12  
3157 BARKÅKER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Trond K. Rogstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2023

#### Revisjon

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 05.06.2023



Organisasjonsnr: 914 914 531  
HAV EIENDOMSSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 430 000	26 850 000
Annen driftsinntekt		1 008 923	500 018
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 438 923</b>	<b>27 350 018</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		4 204 552	21 414 851
Avskrivning	4	4 207	6 796
Annen driftskostnad		524 542	1 237 467
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 733 301</b>	<b>22 659 114</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>705 622</b>	<b>4 690 904</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		47 241	48 304
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>47 241</b>	<b>48 304</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		583 275	336 070
Annen finanskostnad		3 148 356	1 785 644
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 731 631</b>	<b>2 121 714</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 684 390</b>	<b>-2 073 410</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-655 761	575 849
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 323 007</b>	<b>2 041 645</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 323 007</b>	<b>2 041 645</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			2 035 805
Overføringer annen egenkapital	8	-2 323 007	5 840
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 323 007</b>	<b>2 041 645</b>



Organisasjonsnr: 914 914 531  
HAV EIENDOMSSSELKAP AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	45 176 352	37 919 804
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4		4 207
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>6</b>	<b>45 176 352</b>	<b>37 924 011</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		1 230 000	1 330 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 230 000</b>	<b>1 330 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 406 352</b>	<b>39 254 011</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

<b>Sum varer</b>	<b>5, 6</b>	<b>46 846 923</b>	<b>43 199 949</b>
------------------	-------------	-------------------	-------------------

#### Fordringer

Kundefordringer		10 681	10 680
Andre fordringer	3	2 998 049	20 775
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 008 730</b>	<b>31 455</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>48 719</b>	<b>99 972</b>
--	--	---------------	---------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>49 904 372</b>	<b>43 331 376</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>96 310 724</b>	<b>82 585 387</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 9	30 000	30 000
Overkurs	8	90 000	90 000
Annen innskutt egenkapital	8	3 962 314	1 730 432
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 082 314</b>	<b>1 850 432</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8		2 233 202
-------------------	---	--	-----------



<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>2 233 202</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 082 314</b>	<b>4 083 634</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		926
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>			<b>926</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	58 723 196	54 621 341
Øvrig langsiktig gjeld	3	25 137 401	20 428 596
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>83 860 597</b>	<b>75 049 937</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>83 860 597</b>	<b>75 050 863</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 745 056	3 035 105
Annen kortsiktig gjeld		622 757	415 785
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 367 813</b>	<b>3 450 890</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>92 228 410</b>	<b>78 501 753</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>96 310 724</b>	<b>82 585 387</b>



Organisasjonsnr: 914 914 531  
HAV EIENDOMSSSELKAP AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
9

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2000.00	15.00	30000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Hav 3 AS	2000.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	2000.00	100.00%

**Note**  
2

**Lønn og ytelser**

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet har ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller honorar til styret i 2022. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**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**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**





Hav Eiendomsselskap AS

---

## Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: LK4Z3-VW6ZH-77HUB-01T6W-OXE8G-7SSYY



### Hav Eiendomsselskap AS

#### Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		4 430 000	26 850 000
Annen driftsinntekt		1 008 923	500 018
Sum driftsinntekter		<u>5 438 923</u>	<u>27 350 018</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		4 204 552	21 414 851
Lønnskostnad	2	0	0
Avskrivning	4	4 207	6 796
Annen driftskostnad		524 542	1 237 467
Sum driftskostnader		<u>4 733 301</u>	<u>22 659 114</u>
Driftsresultat		<u>705 622</u>	<u>4 690 904</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		47 241	48 304
Rentekostnad til foretak i samme konsern		583 275	336 070
Annen finanskostnad		3 148 356	1 785 644
Netto finansposter		<u>-3 684 390</u>	<u>-2 073 410</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-2 978 768</u>	<u>2 617 494</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>-655 761</u>	<u>575 849</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-2 323 007</u>	<u>2 041 645</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		0	2 035 805
Overføringer annen egenkapital	8	<u>-2 323 007</u>	<u>5 840</u>
Sum disponert		<u>-2 323 007</u>	<u>2 041 645</u>

Penneo Dokumentnøkkel: LK4Z3-VW6ZH-77HUB-01T6W-OXE8G-7SSYY



## Hav Eiendomsselskap AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	45 176 352	37 919 804
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	0	4 207
Sum varige driftsmidler	6	<u>45 176 352</u>	<u>37 924 011</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre fordringer		<u>1 230 000</u>	<u>1 330 000</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 230 000</u>	<u>1 330 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>46 406 352</u>	<u>39 254 011</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer	5, 6	<u>46 846 923</u>	<u>43 199 949</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		10 681	10 680
Andre fordringer	3	<u>2 998 049</u>	<u>20 775</u>
Sum fordringer		<u>3 008 730</u>	<u>31 455</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>48 719</u>	<u>99 972</u>
Sum omløpsmidler		<u>49 904 372</u>	<u>43 331 376</u>
Sum eiendeler		<u>96 310 724</u>	<u>82 585 387</u>

Penneo Dokumentnøkkel: LK4Z3-VW6ZH-77HUB-01T6W-OXE8G-7SSYY



## Hav Eiendomsselskap AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 9	30 000	30 000
Overkurs	8	90 000	90 000
Annen innskutt egenkapital	8	3 962 314	1 730 432
Sum innskutt egenkapital		<u>4 082 314</u>	<u>1 850 432</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	0	2 233 202
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>2 233 202</u>
Sum egenkapital		<u>4 082 314</u>	<u>4 083 634</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	7	0	926
Sum avsetning for forpliktelser		<u>0</u>	<u>926</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	58 723 196	54 621 341
Øvrig langsiktig gjeld	3	25 137 401	20 428 596
Sum annen langsiktig gjeld		<u>83 860 597</u>	<u>75 049 937</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		7 745 056	3 035 105
Annen kortsiktig gjeld		622 757	415 785
Sum kortsiktig gjeld		<u>8 367 813</u>	<u>3 450 890</u>
Sum gjeld		<u>92 228 410</u>	<u>78 501 753</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>96 310 724</u>	<u>82 585 387</u>

Barkåker, 16. mai 2023

Odd Børre Andersen  
styremedlem

Ole Christian Vistad  
styremedlem, daglig leder

Tom Hoelsveen  
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: LK4Z3-VW6ZH-77HUB-01T6W-OXE8G-7SSYY



## Hav Eiendomsselskap AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varebeholdninger*

Boliger som er under videreutvikling for salg er vurdert som varer under tilvirkning. Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

##### *Varige driftsmidler*

Boliger avskrives ikke. Øvrige varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

##### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med % 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Hav Eiendomsselskap AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet har ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller honorar til styret i 2022.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Andre fordringer	2 976 522	0
<i>Gjeld</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Øvrig langsiktig gjeld	20 136 401	15 478 596
Ansvarlig lån	4 950 000	4 950 000
Sum	<u>25 086 401</u>	<u>20 428 596</u>

#### Note 4 - Varige driftsmidler

	<b>Boliger og tomter bygninger og annen eiendom</b>	<b>Driftsløsøre, inventar mv.</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01.	42 072 424	34 878	42 107 302
Tilgang boliger	7 256 548	0	7 256 548
Flyttet til varelager	-4 152 620	0	-4 152 620
Anskaffelseskost 31.12.	<u>45 176 352</u>	<u>34 878</u>	<u>45 211 230</u>
Akk.avskrivning 31.12.	0	-34 878	-34 878
Balanseført pr. 31.12.	<u>45 176 352</u>	<u>0</u>	<u>45 176 352</u>
Årets avskrivninger	0	4 207	4 207

Boliger/tomter er kjøpt inn for viderutvikling, salg og utleie. Boliger som leies ut er klassifisert som driftsmidler. Øvrige er klassifisert som varelager



### Hav Eiendomsselskap AS

#### Noter til regnskapet for 2022

##### Note 5 - Varer

	2022	2021
Varer under tilvirkning	46 846 923	43 199 949

Boliger som er under videreutvikling for salg er vurdert som varer under tilvirkning.

##### Note 6 - Pant og garantier

Selskapet har stilt kontraktsgaranti på 470 000 NOK til Tønsberg Kommune

<i>Pantsikret gjeld</i>	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	58 723 196	54 621 341
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	45 176 352	37 924 011
Varer	46 846 923	43 199 949
Sum	92 023 275	81 123 960

##### Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	0	574 201
Endring utsatt skatt	-655 761	1 648
Årets totale skattekostnad	-655 761	575 849

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-2 978 768	2 617 496
Permanente forskjeller	-1 961	0
Endring i midlertidige forskjeller	4 207	-7 490
Alminnelig inntekt	-2 976 522	2 610 006
Mottatt konsernbidrag	2 976 522	0
Ytet konsernbidrag	0	-2 610 006
Årets skattegrunnlag	0	0

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	0	4 207
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	0	4 207
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	0	926



## Hav Eiendomsselskap AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	90 000	1 730 432	2 233 202	4 083 634
Årsresultat	0	0	0	-2 323 007	-2 323 007
Mottatt konsernbidrag	0	0	2 321 687	0	2 321 687
Andre endringer	0	0	-89 805	89 805	0
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>90 000</b>	<b>3 962 314</b>	<b>0</b>	<b>4 082 314</b>

#### Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 000	15	30 000

Selskapet har kun en aksjeklasse.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Hav 3 AS	2 000	100 %	100 %



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Ole Christian Vistad

Daglig leder

På vegne av: Hav Eiendomsselskap AS

Serienummer: 9578-5999-4-1312773

IP: 78.41.xxx.xxx

2023-05-16 13:50:12 UTC



### Ole Christian Vistad

Styremedlem

På vegne av: Hav Eiendomsselskap AS

Serienummer: 9578-5999-4-1312773

IP: 78.41.xxx.xxx

2023-05-16 13:50:12 UTC



### Tom Hoelsveen

Styreleder

På vegne av: Hav Eiendomsselskap AS

Serienummer: 9578-5997-4-711047

IP: 193.214.xxx.xxx

2023-05-16 14:05:33 UTC



### Odd Børre Andersen

Styremedlem

På vegne av: Hav Eiendomsselskap AS

Serienummer: 9578-5999-4-3151524

IP: 78.41.xxx.xxx

2023-05-22 08:33:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LK4Z3-VW6ZH-77HUB-OT6W-0XE8G-7SSYY

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

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



## HENKA REVISJON AS

Revisjon og rådgivning  
Medlem av Den norske Revisorforening

**HENKA REVISJON AS**  
Statsautoriserte revisorer  
Leif Weldings vei 20  
NO-3208 Sandefjord

Telefon: 982 07 340  
E-post: [henry@henka.no](mailto:henry@henka.no)  
Foretaksregisteret  
Org.nr.: NO 914 954 010 MVA  
Bank: 2480 15 33554

Til generalforsamlingen i Hav Eiendomsselskap AS

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert Hav Eiendomsselskap AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 2 323 007. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti



## HENKA REVISJON AS

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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>

Sandefjord 16.05.2023  
Henka Revisjon AS

Trond K. Rogstad  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: W0XJO-EYXZ8-16FA1-7FBY5-LW1MJ-B553J



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Trond Kjetil Rogstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: Henka Revisjon AS

Serienummer: 9578-5992-4-2953873

IP: 84.234.xxx.xxx

2023-05-23 07:23:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: W0XJO-EYXZ8-16FA1-7FBYS-LWTMJ-B553J

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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