



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 178 693
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAVEGATEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Pilares Eiendom AS
Wergelandsveien 7
0167 OSLO

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: Hilde Østby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

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, 18.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	4	8 497 856	62 615 848
Sum inntekter		8 497 856	62 615 848
Kostnader			
Varekostnad	4	7 462 502	46 543 364
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	3	1 408 014	1 086 973
Sum kostnader		8 870 516	47 630 337
Driftsresultat		-372 660	14 985 510
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 685	12 361
Sum finansinntekter		6 685	12 361
Annen rentekostnad		10 274	503 286
Sum finanskostnader		10 274	503 286
Netto finans		-3 589	-490 925
Ordinært resultat før skattekostnad		-376 249	14 494 585
Skattekostnad på resultat	9	45 631	3 194 133
Ordinært resultat etter skattekostnad		-421 880	11 300 452
Årsresultat		-421 880	11 300 452
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-421 880	11 300 452
Totalresultat		-421 880	11 300 452
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7		7 000 000
Avgitt konsernbidrag		39 778	888 115
Udekket tap	7		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen egenkapital	7		3 412 337
Overført fra annen egenkapital		-461 658	
Sum overføringer og disponeringer		-421 880	11 300 452



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 10		7 462 502
Sum varige driftsmidler			7 462 502
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		
Andre langsiktige fordringer	8		
Sum anleggsmidler		0	7 462 502
Omløpsmidler			
Varer			
Anlegg under utførelse	10		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	700 402	9 235 178
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		700 402	9 235 178
Sum omløpsmidler		700 402	9 235 178
SUM EIENDELER		700 402	16 697 680
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	50 000	50 000
Overkurs	7		
Annen innskutt egenkapital	7		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-20 183	3 441 475
Udekket tap	7		
Sum opptjent egenkapital		-20 183	3 441 475
Sum egenkapital		29 817	3 491 475
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10		
Langsiktig konserngjeld	8		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	10		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10		
Leverandørgjeld		23 164	99 772
Betalbar skatt	9	34 411	4 967 824
Utbytte	8		7 000 000
Kortsiktig konserngjeld	8	50 998	1 138 609
Annen kortsiktig gjeld		562 012	
Sum kortsiktig gjeld		670 585	13 206 205
Sum gjeld		670 585	13 206 205
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		700 402	16 697 680
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 568355

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 178 693
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAVEGATEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Pilares Eiendom AS
Wergelandsveien 7
0167 OSLO

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: Hilde Østby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

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, 11.07.2023



Organisasjonsnr: 915 178 693
HAVEGATEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	4	8 497 856	62 615 848
Sum inntekter		8 497 856	62 615 848
Kostnader			
Varekostnad	4	7 462 502	46 543 364
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	3	1 408 014	1 086 973
Sum kostnader		8 870 516	47 630 337
Driftsresultat		-372 660	14 985 510
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 685	12 361
Sum finansinntekter		6 685	12 361
Annen rentekostnad		10 274	503 286
Sum finanskostnader		10 274	503 286
Netto finans		-3 589	-490 925
Ordinært resultat før skattekostnad		-376 249	14 494 585
Skattekostnad på resultat	9	45 631	3 194 133
Ordinært resultat etter skattekostnad		-421 880	11 300 452
Årsresultat		-421 880	11 300 452
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-421 880	11 300 452
Totalresultat		-421 880	11 300 452
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7		7 000 000
Avgitt konsernbidrag		39 778	888 115
Udekket tap	7		
Avsatt til annen egenkapital	7		3 412 337
Overført fra annen egenkapital		-461 658	
Sum overføringer og disponeringer		-421 880	11 300 452





Organisasjonsnr: 915 178 693
HAVEGATEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 10		7 462 502
Sum varige driftsmidler			7 462 502
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		
Andre langsiktige fordringer	8		
Sum anleggsmidler		0	7 462 502
Omløpsmidler			
Varer			
Anlegg under utførelse	10		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	10	700 402	9 235 178
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		700 402	9 235 178
Sum omløpsmidler		700 402	9 235 178
SUM EIENDELER		700 402	16 697 680
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	50 000	50 000
Overkurs	7		
Annen innskutt egenkapital	7		
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-20 183	3 441 475



Udekket tap	7		
Sum opptjent egenkapital		-20 183	3 441 475
Sum egenkapital		29 817	3 491 475
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10		
Langsiktig konserngjeld	8		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	10		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10		
Leverandørgjeld		23 164	99 772
Betalbar skatt	9	34 411	4 967 824
Utbytte	8		7 000 000
Kortsiktig konserngjeld	8	50 998	1 138 609
Annen kortsiktig gjeld		562 012	
Sum kortsiktig gjeld		670 585	13 206 205
Sum gjeld		670 585	13 206 205
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		700 402	16 697 680
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10		



Organisasjonsnr: 915 178 693
HAVEGATEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2022

Havegaten Eiendom AS

Org.nr. 915 178 693



RESULTATREGNSKAP

HAVEGATEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt	4	8 497 856	62 615 848
Sum driftsinntekter		8 497 856	62 615 848
Varekostnad	4	-7 462 502	-46 543 364
Annen driftskostnad	3	-1 408 014	-1 086 973
Sum driftskostnader		-8 870 516	-47 630 337
Driftsresultat		372 660	-14 985 510
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		6 685	12 361
Annen rentekostnad		-10 274	-503 286
Resultat av finansposter		-3 589	-490 925
Resultat før skattekostnad		-376 249	14 494 585
Skattekostnad på resultat	9	-45 631	-3 194 133
Resultat		-421 880	11 300 452
Årsresultat		-421 880	11 300 452
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte	7	0	7 000 000
Avsatt konsernbidrag		39 778	888 115
Avsatt til annen egenkapital	7	0	3 412 337
Overført fra annen egenkapital		-461 658	0
Sum overføringer		-421 880	11 300 452



BALANSE

HAVEGATEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 10	0	7 462 502
Sum varige driftsmidler		0	7 462 502
Sum anleggsmidler		0	7 462 502
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	700 402	9 235 178
Sum omløpsmidler		700 402	9 235 178
Sum eiendeler		700 402	16 697 680



BALANSE

HAVEGATEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 7	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	-20 183	3 441 475
Sum opptjent egenkapital		-20 183	3 441 475
Sum egenkapital		29 817	3 491 475
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		23 164	99 772
Betalbar skatt	9	34 411	4 967 824
Utbytte	8	0	7 000 000
Konserngjeld	8	50 998	1 138 609
Annen kortsiktig gjeld		562 012	0
Sum kortsiktig gjeld		670 585	13 206 205
Sum gjeld		670 585	13 206 205
Sum egenkapital og gjeld		700 402	16 697 680

Oslo, 23.03.2023

Styret i Havegaten Eiendom AS

Thomas Børnich
Styreleder

Jan Kirkeng
Styremedlem

Peter Hougen
Styremedlem

Erik Karlsen
Styremedlem



Havegaten Eiendom AS

Noter til regnskap 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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

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 for de enkelte fordringene.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregningsmetode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet, primært basert på en sammenligning av påløpte og estimerte totale kontraktskostnader. Fullførelsesgraden beregnes normalt som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Løpende avregningsmetode er avsluttet fra og med regnskapsåret 2021 og således en prinsippending fra foregående år.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 2 Fortsatt drift

Regnskapet er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift.



Havegaten Eiendom AS

Noter til regnskap 2022

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

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

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

Note 4 Anleggskontrakter pr 31.12.

	2022	2021
Inntektsført på igangværende prosjekter	0	62 615 848
Kostnader knyttet til opptjent inntekt/tapsavsetninger	0	-46 543 364
Netto resultatført på igangværende prosjekter	0	16 072 483
Estimert gjenværende produksjon på tapsprosjekter	0	0
Opptjent ikke fakturerte inntekter på igangværende anleggskontrakter inkludert i kundefordringer	0	0
Forskuddsfakturert produksjon inkludert i annen kortsiktig gjeld	0	0
Kundefordringer der betaling er utsatt på grunn av betingelser i kontraktene	0	0

Selskapet har oppført et leilighetsbygg med 55 enheter i Tønsberg. Bygget stod ferdig og solgte leiligheter ble overlevert i juli 2020. Ved ferdigstillelse var det 17 usolgte leiligheter. Pr. 31.12.2021 var det 1 usolgt leilighet som i balansen for 2021 ble reklassifisert til eiendom.

Note 5 Anlegg under utførelse, tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Anlegg under utførelse	Eiendom	Løpende avregning	Totalt
Anskaffelseskost	0	7 462 502	0	7 462 502
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	-7 462 502	0	-7 462 502
Anskaffelseskost 31.12	0	0	0	0
	0	0	0	0
Balanseført verdi 31.12	0	0	0	0
Årets avskrivninger	0	0	0	0

Anlegg under utførelse er aktiverte kostnader i forbindelse med et fremtidig eiendomsprosjekt og er ikke gjenstand for avskrivninger. Selskapet har i den forbindelse kostnadsført beløpet etter løpende avregnings metode jfr. note 5.

Selskapet har oppført et leilighetsbygg med 55 enheter i Tønsberg. Bygget stod ferdig og solgte leiligheter ble overlevert i juli 2020. Ved ferdigstillelse var det 17 usolgte leiligheter. Pr. 31.12.2021 var det 1 usolgt leilighet som i balansen ble reklassifisert fra Anlegg under utførelse til Eiendom. Siste leilighet ble solgt og overlevert til kjøper i 2022.



Havegaten Eiendom AS

Noter til regnskap 2022

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på NOK 50 000 består av 500 000 aksjer à NOK 0,10. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies av følgende aksjonærer:

Aksjonær	Antall aksjer	Eierandel
Havegaten Bolig AS	500 000	100%
Sum	500 000	100%

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	50 000	0	3 441 475	3 491 475
Avsatt til konsernbidrag	0	0	-39 778	0
Tilleggsutbytte			-3 000 000	0
Årets resultat	0	0	-421 880	-421 880
Pr. 31.12	50 000	0	-20 183	29 817



Havegaten Eiendom AS

Noter til regnskap 2022

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Avgitt kons. bidrag til Havegaten Bolig AS	0	0	50 998	1 138 609
Avsatt utbytte til Havegaten Bolig AS	0	0	0	7 000 000

Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	45 631	5 218 318
Endring i utsatt skatt	0	-2 024 185
Skattekostnad ordinært resultat	45 631	3 194 133
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-376 249	14 494 585
Permanente forskjeller	21 649	0
Endring i midlertidige forskjeller	562 012	9 225 043
Avgitt konsernbidrag	-50 998	-1 138 609
Skattepliktig inntekt	156 414	22 581 019
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	45 631	5 218 318
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-11 220	-250 494
Sum betalbar skatt i balansen	34 411	4 967 824

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

	2022	2021	Endring
Fordringer	-24 200	-24 200	0
Avsetninger mv	-562 012	0	562 012
Sum	-586 212	-24 200	562 012
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	586 212	24 200	-562 012
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Havegaten Eiendom AS

Noter til regnskap 2022

Note 10 Pantstillelser og garantier

Selskapet har oppført leiligheter i Tønsberg. Selskapet har i denne forbindelse stilt Byggsikkerhetsgaranti i følge Bustadoppføringsloven § 12.

Note 11 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Havegaten Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Havegaten Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31.12. 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 31.12. 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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>

BDO AS

Anders Nordahl
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: C3304-V006H-BGYDN-KEEHG-COA11-E6V1B



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."

Anders Nordahl

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-995843

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-25 15:32:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C3304-Y006H-BGYDN-KEEHG-COA17-E6VYB

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>



List of Signatures Page 1/1

Årsregnskap 2022 Havegaten Eiendom AS.pdf

Name	Method	Signed at
Karlisen, Erik	BANKID	2023-03-24 10:55 GMT+01
Børnich, Thomas	BANKID	2023-03-23 14:11 GMT+01
Kirkeng, Jan	BANKID MOBILE	2023-03-23 12:52 GMT+01
Hougen, Peter	BANKID MOBILE	2023-03-23 12:04 GMT+01



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

External reference: 4C77E370603D4D45A9680BBF85EFC56



Årsregnskap 2022

Havegaten Eiendom AS

Org.nr. 915 178 693



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

Document ID:
4C77E5708C3D4D45A08236BF80E9FC16



RESULTATREGNSKAP

HAVEGATEN EIENDOM AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt	4	8 497 856	62 615 848
Sum driftsinntekter		8 497 856	62 615 848
Varekostnad	4	-7 462 502	-46 543 364
Annen driftskostnad	3	-1 408 014	-1 086 973
Sum driftskostnader		-8 870 516	-47 630 337
Driftsresultat		372 660	-14 985 510
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		6 685	12 361
Annen rentekostnad		-10 274	-503 286
Resultat av finansposter		-3 589	-490 925
Resultat før skattekostnad		-376 249	14 494 585
Skattekostnad på resultat	9	-45 631	-3 194 133
Resultat		-421 880	11 300 452
Årsresultat		-421 880	11 300 452
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte	7	0	7 000 000
Avsatt konsernbidrag		39 778	888 115
Avsatt til annen egenkapital	7	0	3 412 337
Overført fra annen egenkapital		-461 658	0
Sum overføringer		-421 880	11 300 452

HAVEGATEN EIENDOM AS

SIDE 1



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

Document ID:
4C77E5708C3D4D45A08235B8F80E9FC16



BALANSE

HAVEGATEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 10	0	7 462 502
Sum varige driftsmidler		0	7 462 502
Sum anleggsmidler		0	7 462 502
OMLØPSMIDLER			
FØRDRINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	700 402	9 235 178
Sum omløpsmidler		700 402	9 235 178
Sum eiendeler		700 402	16 697 680

HAVEGATEN EIENDOM AS

SIDE 2



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

Document ID:
4C77E5708C3D4D45A08205BF80E9FC16



BALANSE

HAVEGATEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 7	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	-20 183	3 441 475
Sum opptjent egenkapital		-20 183	3 441 475
Sum egenkapital		29 817	3 491 475
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		23 164	99 772
Betalbar skatt	9	34 411	4 967 824
Utbytte	8	0	7 000 000
Konserngjeld	8	50 998	1 138 609
Annen kortsiktig gjeld		562 012	0
Sum kortsiktig gjeld		670 585	13 206 205
Sum gjeld		670 585	13 206 205
Sum egenkapital og gjeld		700 402	16 697 680

Oslo, 23.03.2023
Styret i Havegaten Eiendom AS

Thomas Børnich
Styreleder

Jan Kirkeng
Styremedlem

Peter Hougen
Styremedlem

Erik Karlsen
Styremedlem

HAVEGATEN EIENDOM AS

SIDE 3



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

Document ID:
4C77E5708C3D4D45A08235BFB80E9FC16



Havgaten Eiendom AS

Noter til regnskap 2022

Note 1 Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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

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 for de enkelte fordringene.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpris kontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregningsmetode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet, primært basert på en sammenligning av påløpte og estimerte totale kontraktskostnader. Fullføringsgraden beregnes normalt som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revideres løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Løpende avregningsmetode er avsluttet fra og med regnskapsåret 2021 og således en prinsippendring fra foregående år.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 2 Fortsatt drift

Regnskapet er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift.

HAVEGATEN EIENDOM AS

SIDE 4



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

Document ID:
4C77E5708C3D4D4A06235B8F80E9FC16



Havegaten Eiendom AS

Noter til regnskap 2022

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

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

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

Note 4 Anleggskontrakter pr 31.12.

	2022	2021
Inntektsført på igangværende prosjekter	0	62 615 848
Kostnader knyttet til opptjent inntekt/tapsavsetninger	0	46 543 364
Netto resultatført på igangværende prosjekter	0	16 072 483
Estimert gjenværende produksjon på tapsprosjekter	0	0
Opptjent ikke fakturerte inntekter på igangværende anleggskontrakter inkludert i kundefordringer	0	0
Forskuddsfakturert produksjon inkludert i annen kortsiktig gjeld	0	0
Kundefordringer der betaling er utsatt på grunn av betingelser i kontraktene	0	0

Selskapet har oppført et leilighetsbygg med 55 enheter i Tønsberg. Bygget stod ferdig og solgte leiligheter ble overlevert i juli 2020. Ved ferdigstillelse var det 17 usolgte leiligheter. Pr. 31.12.2021 var det 1 usolgt leilighet som i balansen for 2021 ble reklassifisert til eiendom.

Note 5 Anlegg under utførelse, tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Anlegg under utførelse	Eiendom	Løpende avregning	Totalt
Anskaffelseskost	0	7 462 502	0	7 462 502
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	7 462 502	0	7 462 502
Anskaffelseskost 31.12	0	0	0	0
	0	0	0	0
Balansført verdi 31.12	0	0	0	0
Årets avskrivninger	0	0	0	0

Anlegg under utførelse er aktiverte kostnader i forbindelse med et fremtidig eiendomsprosjekt og er ikke gjenstand for avskrivninger. Selskapet har i den forbindelse kostnadsført beløpet etter løpende avregnings metode jfr. note 5.

Selskapet har oppført et leilighetsbygg med 55 enheter i Tønsberg. Bygget stod ferdig og solgte leiligheter ble overlevert i juli 2020. Ved ferdigstillelse var det 17 usolgte leiligheter. Pr. 31.12.2021 var det 1 usolgt leilighet som i balansen ble reklassifisert fra Anlegg under utførelse til Eiendom. Siste leilighet ble solgt og overlevert til kjøper i 2022.

HAVEGATEN EIENDOM AS

SIDE 5



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

Document ID:
4C77E5708C3D4D41A08235BFB80E9FC16



Havegaten Eiendom AS

Noter til regnskap 2022

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på NOK 50 000 består av 500 000 aksjer à NOK 0,10. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies av følgende aksjonærer:

Aksjonær	Antall aksjer	Eierandel
Havegaten Bolig AS	500 000	100%
Sum	500 000	100%

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	50 000	0	3 441 475	3 491 475
Åvsatt til konsernbidrag	0	0	39 778	0
Tilleggsutbytte			3 000 000	0
Årets resultat	0	0	421 880	421 880
Pr. 31.12	50 000	0	-20 183	29 817

HAVEGATEN EIENDOM AS

SIDE 6



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

Document ID:
4C77E570883D4D45A08235B780E9FC16



Havgaten Eiendom AS

Noter til regnskap 2022

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Avgitt kons. bidrag til Havgaten Bolig AS	0	0	50 998	1 138 609
Avsatt utbytte til Havgaten Bolig AS	0	0	0	7 000 000

Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	45 631	5 218 318
Endring i utsatt skatt	0	2 024 185
Skattekostnad ordinært resultat	45 631	3 194 133
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	376 249	14 494 585
Permanente forskjeller	21 649	0
Endring i midlertidige forskjeller	562 012	9 225 043
Avgitt konsernbidrag	50 998	1 138 609
Skattepliktig inntekt	156 414	22 581 019
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	45 631	5 218 318
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	11 220	250 494
Sum betalbar skatt i balansen	34 411	4 967 824

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

	2022	2021	Endring
Fordringer	24 200	24 200	0
Avsetninger mv	562 012	0	562 012
Sum	-586 212	-24 200	562 012
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	586 212	24 200	562 012
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

HAVEGATEN EIENDOM AS

SIDE 7



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

Document ID:
4C77E5708C3D4D45A08235B8F80E9FD1G



Havegaten Eiendom AS

Noter til regnskap 2022

Note 10 Pantstillelser og garantier

Selskapet har oppført leiligheter i Tønsberg. Selskapet har i denne forbindelse stilt Byggsikkerhetsgaranti i følge Bustadoppføringsloven § 12.

Note 11 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.

HAVEGATEN EIENDOM AS

SIDE 8



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

Document ID:
4C77E5708C3D4D45A08235BF80E9FC16

