



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 890 105
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAVNEGÅRDEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kirkebakken 5
4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kjell Walter Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 21.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		20 253 267	17 200 913
Sum inntekter		20 253 267	17 200 913
Kostnader			
Avskrivning varige driftsmidler	1	3 217 157	3 234 465
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		3 415 749	2 460 721
Sum kostnader		6 632 906	5 695 186
Driftsresultat		13 620 360	11 505 727
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		453	12 813
Sum finansinntekter		453	12 813
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 524 250	2 873 956
Annen rentekostnad		15 064	147
Sum finanskostnader		2 539 314	2 874 103
Netto finans		-2 538 861	-2 861 290
Ordinært resultat før skattekostnad		11 081 499	8 644 437
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 437 940	1 901 767
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 643 559	6 742 670
Årsresultat		8 643 559	6 742 670
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 643 559	6 742 670
Totalresultat		8 643 559	6 742 670
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	8 168 619	6 081 307
Avsatt til annen egenkapital	4	474 940	661 363



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		8 643 559	6 742 670



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Havnegården	1, 2	119 474 423	121 997 463
Strandpromenade	1, 2		471 391
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	138 370	361 096
Sum varige driftsmidler		119 612 793	122 829 950
Andre langsiktige fordringer	2		
Sum anleggsmidler		119 612 793	122 829 950
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		116 797	125 300
Andre kortsiktige fordringer		743 048	119 286
Konsernfordringer	2	14 696 585	18 003 415
Sum fordringer		15 556 430	18 248 001
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		141 977	637 598
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		141 977	637 598
Sum omløpsmidler		15 698 407	18 885 599
SUM EIENDELER		135 311 200	141 715 549

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	4	500 000	500 000
Overkurs	4	437 115	437 115
Sum innskutt egenkapital		937 115	937 115
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	17 568 881	17 093 941
Sum opptjent egenkapital		17 568 881	17 093 941
Sum egenkapital		18 505 996	18 031 056
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	3 723 057	3 589 087
Sum avsetninger for forpliktelser		3 723 057	3 589 087
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2		
Gjeld konsern	2	105 896 839	112 181 552
Sum annen langsiktig gjeld		105 896 839	112 181 552
Sum langsiktig gjeld		109 619 896	115 770 639
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		357 066	117 307
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2	6 590 661	7 796 548
Annen kortsiktig gjeld		237 581	
Sum kortsiktig gjeld		7 185 308	7 913 855
Sum gjeld		116 805 204	123 684 493
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		135 311 200	141 715 549



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 254478

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 890 105
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAVNEGÅRDEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kirkebakken 5
4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kjell Walter Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 915 890 105
HAVNEGÅRDEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		20 253 267	17 200 913
Sum inntekter		20 253 267	17 200 913
Kostnader			
Avskrivning varige driftsmidler	1	3 217 157	3 234 465
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		3 415 749	2 460 721
Sum kostnader		6 632 906	5 695 186
Driftsresultat		13 620 360	11 505 727
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		453	12 813
Sum finansinntekter		453	12 813
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 524 250	2 873 956
Annen rentekostnad		15 064	147
Sum finanskostnader		2 539 314	2 874 103
Netto finans		-2 538 861	-2 861 290
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 437 940	1 901 767
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 643 559	6 742 670
Årsresultat		8 643 559	6 742 670
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 643 559	6 742 670
Totalresultat		8 643 559	6 742 670
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	8 168 619	6 081 307
Avsatt til annen egenkapital	4	474 940	661 363
Sum overføringer og disponeringer		8 643 559	6 742 670





Organisasjonsnr: 915 890 105
HAVNEGÅRDEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Havnegården 1, 2 119 474 423 121 997 463

Strandpromenade 1, 2 471 391

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 1 138 370 361 096

Sum varige driftsmidler 119 612 793 122 829 950

Andre langsiktige

fordringer 2

Sum anleggsmidler 119 612 793 122 829 950

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 116 797 125 300

Andre kortsiktige

fordringer 743 048 119 286

Konsernfordringer 2 14 696 585 18 003 415

Sum fordringer 15 556 430 18 248 001

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd 141 977 637 598

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 141 977 637 598

Sum omløpsmidler 15 698 407 18 885 599

SUM EIENDELER 135 311 200 141 715 549

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4 500 000 500 000

Overkurs 4 437 115 437 115

Sum innskutt egenkapital 937 115 937 115

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 17 568 881 17 093 941

Sum opptjent egenkapital 17 568 881 17 093 941



Sum egenkapital		18 505 996	18 031 056
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	3 723 057	3 589 087
Sum avsetninger for forpliktelser		3 723 057	3 589 087
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2		
Gjeld konsern	2	105 896 839	112 181 552
Sum annen langsiktig gjeld		105 896 839	112 181 552
Sum langsiktig gjeld		109 619 896	115 770 639
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		357 066	117 307
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2	6 590 661	7 796 548
Annen kortsiktig gjeld		237 581	
Sum kortsiktig gjeld		7 185 308	7 913 855
Sum gjeld		116 805 204	123 684 493
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		135 311 200	141 715 549



Organisasjonsnr: 915 890 105
HAVNEGÅRDEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Havnegården Eiendom AS

Org.nr.: 915 890 105



RESULTATREGNSKAP

HAVNEGÅRDEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter		20 253 267	17 200 913
Sum driftsinntekter		20 253 267	17 200 913
Avskrivning varige driftsmidler	1	3 217 157	3 234 465
Annen driftskostnad		3 415 749	2 460 721
Sum driftskostnader		6 632 906	5 695 186
Driftsresultat		13 620 360	11 505 727
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		453	12 813
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 524 250	2 873 956
Annen rentekostnad		15 064	147
Resultat av finansposter		-2 538 861	-2 861 290
Ordinært resultat før skattekostnad		11 081 499	8 644 437
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 437 940	1 901 767
Årsresultat		8 643 559	6 742 670
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	4	8 168 619	6 081 307
Avsatt til annen egenkapital	4	474 940	661 363
Sum overføringer		8 643 559	6 742 670



BALANSE

HAVNEGÅRDEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Havnegården	1, 2	119 474 423	121 997 463
Strandpromenade	1, 2	0	471 391
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	138 370	361 096
Sum varige driftsmidler		119 612 793	122 829 950
Sum anleggsmidler		119 612 793	122 829 950
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		116 797	125 300
Andre kortsiktige fordringer		743 048	119 286
Konsernfordringer	2	14 696 585	18 003 415
Sum fordringer		15 556 430	18 248 001
Bankinnskudd		141 977	637 598
Sum omløpsmidler		15 698 407	18 885 599
Sum eiendeler		135 311 200	141 715 549



BALANSE

HAVNEGÅRDEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	500 000	500 000
Overkurs	4	437 115	437 115
Sum innskutt egenkapital		937 115	937 115
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	17 568 881	17 093 941
Sum opptjent egenkapital		17 568 881	17 093 941
Sum egenkapital		18 505 996	18 031 056
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	3 723 057	3 589 087
Sum avsetning for forpliktelser		3 723 057	3 589 087
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld konsern	2	105 896 839	112 181 552
Sum annen langsiktig gjeld		105 896 839	112 181 552
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		357 066	117 307
Konserngjeld	2	6 590 661	7 796 548
Annen kortsiktig gjeld		237 581	0
Sum kortsiktig gjeld		7 185 308	7 913 855
Sum gjeld		116 805 204	123 684 493
Sum egenkapital og gjeld		135 311 200	141 715 549

Arendal, 15.02.2022
Styret i Havnegården Eiendom AS

Kjell Walter Sørensen
styreleder/daglig leder



HAVNEGÅRDEN EIENDOM AS

915 890 105

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 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 av de enkelte fordringene.



HAVNEGÅRDEN EIENDOM AS

915 890 105

Note 1 Anleggsmidler

	Havnegården Kystveien 14	Strand- promenade	Inventar og løsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01.21	136 287 089	4 177 081	1 560 929	142 025 099
Tilgang 2021				0
Avgang 2021				0
Samlede avskrivninger 31.12.21	-16 812 666	-4 177 081	-1 422 559	-22 412 306
Bokført verdi 31.12.21	119 474 423	0	138 370	119 612 793
Årets avskrivning	2 523 040	471 391	222 726	3 217 157
Avskrivningstid	50 år	10 år	7 år	

I fast eiendom Havnegården er det inkludert tomt og andre ikke avskrivbare driftsmidler med kr 10 105 623.

Note 2 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

	2021	2020
Fordringer med forfall mer enn 1 år frem i tid	0	0
Gjeld med forfall mer enn 5 år frem i tid	0	0
Gjeld i morselskapet som er sikret med pant i selskapets eiendeler	313 201 563	323 641 619
<u>Bokført verdi av pantsatte eiendeler:</u>		
Fast eiendom	119 474 423	121 997 463
Strandpromenade	0	471 391
Sum	119 474 423	122 468 854

Selskapets faste eiendom er stillet som sikkerhet for morselskapets gjeld til kredittinstitusjoner.

Det er ikke avtalt nedbetalingstid på konsernfordringer og konserngjeld. Den delen av konserngjelden, som er langsiktig, er renteberegnet med 2,5%. Øvrige konsernmellomværender er ikke renteberegnet.



HAVNEGÅRDEN EIENDOM AS 915 890 105

Note 3 Skatter

<u>Spesifikasjon av skattekostnad:</u>	2021	2020
Betalbar skatt	2 303 970	1 715 241
Endring utsatt skatt	133 970	186 526
Sum skattekostnad	2 437 940	1 901 767

Utsatt skatt er beregnet slik:

Midlertidige forskjeller i anleggsmidler	16 922 985	16 314 075
Utsatt skatt 22 %	3 723 057	3 589 087

Selskapet har avgitt konsernbidrag med skattemessig virkning, slik at skyldig betalbar skatt i balansen er 0.

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Selskapets aksjekapital består av 100 aksjer hver pålydende kr 5 000 til sammen kr 500 000. Alle aksjene har samme rettigheter i selskapet.

Alle aksjene eies av KW Sørensen eiendom AS.

Endringer i egenkapitalen i 2021:

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Kapital 01.01.21	500 000	437 115	17 093 941	18 031 056
Årets overskudd			8 643 559	8 643 559
Avgitt konsernbidrag			-8 168 619	-8 168 619
Kapital 31.12.21	500 000	437 115	17 568 881	18 505 996



Til generalforsamlingen i
Havnegården eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Havnegården eiendom AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 8 643 559. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat og kontantstrømmer 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 i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og 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 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.

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal
Telefon: 37 19 67 00
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA
E-mail: arendal@rg.no
Hjemmeside: www.rg.no



Medlem av UHY International



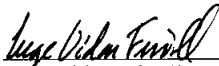
Agder-Team
Revisjon AS

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 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 regnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Arendal, 15. februar 2022
Agder-Team Revisjon AS


Inge Vidar Frivoll
Statsautorisert revisor

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal
Telefon: 37 19 67 00
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA
E-mail: arendal@rg.no
Hjemmeside: www.rg.no



Medlem av UHY International