



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	979 435 622
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	HAVNEGÅRDEN EGRSUND AS
Forretningsadresse:	Strandgaten 18 4370 EGRSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2019 - 31.12.2019
-------------------------	-------------------------

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:	Frank Robert Remme
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.06.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 10.08.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 022 561	4 637 424
Sum inntekter		5 022 561	4 637 424
Kostnader			
Lønnskostnad	1	34 230	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 181 000	1 190 200
Annen driftskostnad	1	1 375 382	970 603
Sum kostnader		2 590 612	2 160 803
Driftsresultat		2 431 950	2 476 621
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		819	825
Sum finansinntekter		819	825
Annen rentekostnad		661 345	542 215
Sum finanskostnader		661 345	542 215
Netto finans		-660 526	-541 390
Ordinært resultat før skattekostnad		1 771 424	1 935 231
Skattekostnad på ordinært resultat	8	395 954	433 148
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 375 470	1 502 083
Årsresultat		1 375 470	1 502 083
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 375 470	1 502 083
Totalresultat		1 375 470	1 502 083
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			1 540 000
Udekket tap		1 375 470	-37 917
Sum overføringer og disponeringer	4	1 375 470	1 502 083



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	24 644 659	25 815 659
Maskiner og anlegg	2, 6		
Skip og flytende installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 6		10 000
Sum varige driftsmidler		24 644 659	25 825 659
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7		
Investering i annet foretak i samme konsern	7	5 831 485	
Lån til foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Sum finansielle anleggsmidler		5 831 485	
Sum anleggsmidler		30 476 144	25 825 659
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	6		
Fordringer			
Kundefordringer		3 363 261	2 994 287
Andre kortsiktige fordringer	5	2 268 378	990 023
Konsernfordringer	5		
Sum fordringer		5 631 639	3 984 310
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		41 676	815 401
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		41 676	815 401



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum omløpsmidler		5 673 315	4 799 711
SUM EIENDELER		36 149 459	30 625 370

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 4	1 500 000	1 500 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4	6 704 670	6 704 670
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		8 204 670	8 204 670

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	2 017 684	3 393 154
Sum opptjent egenkapital		-2 017 684	-3 393 154

Sum egenkapital

6 186 986 **4 811 516**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	8	194 039	271 824
Sum avsetninger for forpliktelser		194 039	271 824

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	24 411 351	18 395 243
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 052 329	1 052 329
Sum annen langsiktig gjeld		25 463 680	19 447 572

Sum langsiktig gjeld

25 657 719 **19 719 396**

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		356 075	218 693
Betalbar skatt	8	467 586	55 324



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Skyldig offentlige avgifter		78 269	111 526
Kortsiktig konserngjeld	5	27 969	
Annen kortsiktig gjeld	5	3 374 856	5 708 915
Sum kortsiktig gjeld		4 304 754	6 094 458
Sum gjeld		29 962 473	25 813 854
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 149 459	30 625 370



BDO AS
Elganeveien 1
4373 Egersund

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Havnegården Egersund AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Havnegården Egersund AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 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.

Styret 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 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.



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 bokføringsskikk i Norge.

Egersund, 08. juni 2020
BDO AS


Kjell Henriksen Grure
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2019
Havnegården Egersund AS



Resultatregnskap Havnegården Egersund AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Leieinntekter		5 022 561	4 637 424
Sum driftsinntekter		5 022 561	4 637 424
Lønnskostnad	1	34 230	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 181 000	1 190 200
Annen driftskostnad	1	1 375 382	970 603
Sum driftskostnader		2 590 612	2 160 803
Driftsresultat		2 431 950	2 476 621
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		819	825
Annen rentekostnad		661 345	542 215
Resultat av finansposter		-660 526	-541 390
Ordinært resultat før skattekostnad		1 771 424	1 935 231
Skattekostnad på ordinært resultat	8	395 954	433 148
Årsresultat		1 375 470	1 502 083
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		0	1 540 000
Overført til udekket tap		1 375 470	-37 917
Sum overføringer	4	1 375 470	1 502 083



Balanse Havnegården Egersund AS

Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	24 644 659	25 815 659
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 6	0	10 000
Sum varige driftsmidler		24 644 659	25 825 659
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	7	5 831 485	0
Sum finansielle anleggsmidler		5 831 485	0
Sum anleggsmidler		30 476 144	25 825 659
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		3 363 261	2 994 287
Andre kortsiktige fordringer	5	2 268 378	990 023
Sum fordringer		5 631 639	3 984 310
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		41 676	815 401
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		41 676	815 401
Sum omløpsmidler		5 673 315	4 799 711
Sum eiendeler		36 149 459	30 625 370



Balanse

Havnegården Egersund AS

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 4	1 500 000	1 500 000
Overkurs	4	6 704 670	6 704 670
Sum innskutt egenkapital		8 204 670	8 204 670
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	4	-2 017 684	-3 393 154
Sum opptjent egenkapital		-2 017 684	-3 393 154
Sum egenkapital		6 186 986	4 811 516
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	8	194 039	271 824
Sum avsetning for forpliktelser		194 039	271 824
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	24 411 351	18 395 243
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 052 329	1 052 329
Sum annen langsiktig gjeld		25 463 680	19 447 572
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		356 075	218 693
Betalbar skatt	8	467 586	55 324
Skyldig offentlige avgifter		78 269	111 526
Kortsiktig konserngjeld	5	27 969	0
Annen kortsiktig gjeld	5	3 374 856	5 708 915
Sum kortsiktig gjeld		4 304 754	6 094 458
Sum gjeld		29 962 473	25 813 854
Sum egenkapital og gjeld		36 149 459	30 625 370

Egersund 05.06.20
Styret i Havnegården Egersund AS

Frank Robert Remme
Styremedlem/daglig leder

Kjartan Remme
Styremedlem

Ivar Rusdal
Styrets leder



Noter til regnskapet 2019

Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

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

Skatt på avgitt konsernbidrag og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).



Noter til regnskapet 2019

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

Lønnskostnader	2019
Lønninger	30 000
Arbeidsgiveravgift	4 230
Pensjonskostnader	0
Andre ytelser	0
Sum	34 230

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 0

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Pensjonsutgifter	0	0
Styrehonorar	0	30 000
Annen godtgjørelse	0	0
Sum	0	30 000

OTP

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

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2019 utgjør kr 91 462,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	25 530
Andre tjenester	65 932
Sum honorar til revisor	91 462

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.a utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	40 294 558	269 227	40 563 785
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	40 294 558	269 227	40 563 785
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-15 649 899	-269 227	-15 919 126
Balanseført verdi 31.12	24 644 659	0	24 644 659
Årets avskrivninger	1 171 000	10 000	1 181 000
Avskrivningssats	2,5-5 %	10 %	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid	20-50 år	10 år	



Noter til regnskapet 2019

Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	500	3 000	1 500 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Smart Eiendom Egersund AS	500	100 %
Sum	500	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Frank R. Remme, som er styremedlem og daglig leder, kontrollerer ca 85 % av Smart Eiendom Egersund AS. Kjartan Remme, som er styremedlem, kontrollerer ca 15 % av Smart Eiendom Egersund AS.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	1 500 000	6 704 670	-3 393 154	4 811 516
Årets resultat			1 375 470	1 375 470
Pr 31.12	1 500 000	6 704 670	-2 017 684	6 186 986

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2019	2018
Andre fordringer	2 060 236	869 905
Sum fordringer	2 060 236	869 905
Gjeld	2019	2018
Langsiktig gjeld	1 052 329	1 052 329
Kortsiktig gjeld	27 969	2 000 000
Sum gjeld	1 080 298	3 052 329

Det er ikke fastsatt nedbetalingsplan på fordringer/gjeld i konsern. Oppgjør foretas etter evne og nærmere avtale. Det er ikke beregnet renter på fordringer/gjeld.

Det er i 2019 avsatt kr 27 969 i konsernbidrag til Strandgt. 34 AS.



Noter til regnskapet 2019

Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2019	2018
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	16 183 000	11 900 000
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	24 411 351	18 395 243
Sum	24 411 351	18 395 243
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2019	2018
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	24 644 659	25 815 659
Driftsløsøre, inventar og utstyr	0	10 000
Sum	24 644 659	25 825 659

Note 7 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden. I 2019 kjøpte Havnegården Egersund AS alle aksjene i Strandgaten 34 AS for kr. 5 809 669.

Selskap	Forretnings- kontor	Eier- /stemmeandel	EK pr. 01.01	Årets resultat	EK pr. 31.12
Strandgaten 34 AS	Egersund	100 %	3 781 553	-14 436	4 178 804

Selskapet faller inn under reglene for små foretak og konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens § 3-2, 4. ledd.

Det har ikke vært transaksjoner mellom selskapene i 2019.

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	473 739	515 324
Endring i utsatt skatt	-77 785	-82 176
Skattekostnad ordinært resultat	395 954	433 148
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 771 424	1 935 231
Permanente forskjeller	28 363	-387
Endring i midlertidige forskjeller	353 570	305 695
Avgitt konsernbidrag	-27 969	-2 000 000



Noter til regnskapet 2019

Avgitt konsernbidrag	-27 969	-2 000 000
Skattepliktig inntekt	2 125 388	240 539
Betalt skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	473 739	515 324
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-6 153	-460 000
Sum betalbar skatt i balansen	467 586	55 324

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

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	881 994	1 235 563	353 570
Sum	881 994	1 235 563	353 570
Utsatt skatt (22 %)	194 039	271 824	77 785