



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 594 545
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAVNA EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Otterlei Eiendom AS
Storgaten 32
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Robert Willy Ruud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 24.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 729	312 939
Annen driftsinntekt		593 313	646 320
Sum inntekter		598 042	959 259
Kostnader			
Lønnskostnad	8		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	129 090	140 390
Annen driftskostnad	8	394 643	319 930
Sum kostnader		523 733	460 320
Driftsresultat		74 309	498 940
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			658 631
Annen renteinntekt		18 964	5
Annen finansinntekt		1	
Sum finansinntekter		18 965	658 636
Annen rentekostnad		1 096 581	1 205 030
Annen finanskostnad		21 260	
Sum finanskostnader		1 117 841	1 205 030
Netto finans		-1 098 877	-546 394
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 024 567	-47 454
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-160 805	-10 440
Ordinært resultat etter skattekostnad		-863 763	-37 014
Årsresultat	6	-863 763	-37 014
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-863 763	-37 014
Totalresultat		-863 763	-37 014



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	-863 763	-37 014
Sum overføringer og disponeringer		-863 763	-37 014



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1, 9		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	7 698 520	7 827 610
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	10	7 698 520	7 827 610
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2, 10	28 023 892	15 672 302
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	4	11 478 105	9 186 200
Investeringer i tilknyttet selskap	2	16 671 853	16 671 853
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	1 367 024	200 000
Investeringer i aksjer og andeler	3	6 000	6 000
Sum finansielle anleggsmidler		57 546 874	41 736 355
Sum anleggsmidler		65 245 394	49 563 965
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 729	4 715
Andre kortsiktige fordringer		38 098	12 368 656
Konsernfordringer	4		658 631
Sum fordringer		42 827	13 032 002
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7		
Sum omløpsmidler		42 827	13 032 002



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		65 288 221	62 595 967

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	2 400 000	2 400 000
Overkurs		4 200 000	4 200 000
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		6 600 000	6 600 000

Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	-37 250	826 512
Udisponert resultat			
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		-37 250	826 512

Sum egenkapital

6 562 750 **7 426 512**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	9	171 770	332 575
Sum avsetninger for forpliktelser		171 770	332 575

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10	36 805 910	47 704 074
Øvrig langsiktig gjeld		11 351 590	
Sum annen langsiktig gjeld		48 157 500	47 704 074

Sum langsiktig gjeld

48 329 270 **48 036 649**

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 10	1 000 262	816 818
Leverandørgjeld		178 605	39 481
Betalbar skatt	9		
Skyldig offentlige avgifter		2 099	
Annen kortsiktig gjeld	4	9 215 236	6 276 507



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum kortsiktig gjeld		10 396 202	7 132 806
Sum gjeld		58 725 472	55 169 455
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 288 222	62 595 967
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	10		
Pantstillelser	10		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 461967

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 594 545
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAVNA EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Smith-Petersens gate 3
4876 GRIMSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Robert Willy Ruud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 08.07.2021



Organisasjonsnr: 914 594 545
HAVNA EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 729	312 939
Annen driftsinntekt		593 313	646 320
Sum inntekter		598 042	959 259
Kostnader			
Lønnskostnad	8		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	129 090	140 390
Annen driftskostnad	8	394 643	319 930
Sum kostnader		523 733	460 320
Driftsresultat		74 309	498 940
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			658 631
Annen renteinntekt		18 964	5
Annen finansinntekt	1	1	
Sum finansinntekter		18 965	658 636
Annen rentekostnad		1 096 581	1 205 030
Annen finanskostnad		21 260	
Sum finanskostnader		1 117 841	1 205 030
Netto finans		-1 098 877	-546 394
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-160 805	-10 440
Ordinært resultat etter skattekostnad		-863 763	-37 014
Årsresultat	6	-863 763	-37 014
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-863 763	-37 014
Totalresultat		-863 763	-37 014
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	-863 763	-37 014
Sum overføringer og disponeringer		-863 763	-37 014





Organisasjonsnr: 914 594 545
HAVNA EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1, 9		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	7 698 520	7 827 610
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	10	7 698 520	7 827 610
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
	2, 10	28 023 892	15 672 302
Investering i annet			
foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme			
konsern	4	11 478 105	9 186 200
Investeringer i			
tilknyttet selskap	2	16 671 853	16 671 853
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet	4	1 367 024	200 000
Investeringer i aksjer og			
andeler	3	6 000	6 000
Sum finansielle			
anleggsmidler		57 546 874	41 736 355
Sum anleggsmidler		65 245 394	49 563 965
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 729	4 715
Andre kortsiktige			
fordringer		38 098	12 368 656
Konsernfordringer	4		658 631
Sum fordringer		42 827	13 032 002
Investeringer			
Aksjer og andeler i			
foretak i samme konsern	2		
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	7		
Sum omløpsmidler		42 827	13 032 002
SUM EIENDELER		65 288 221	62 595 967



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	2 400 000	2 400 000
Overkurs		4 200 000	4 200 000
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		6 600 000	6 600 000

Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	-37 250	826 512
Udisponert resultat			
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		-37 250	826 512

Sum egenkapital 6 562 750 7 426 512

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	9	171 770	332 575
Sum avsetninger for forpliktelses		171 770	332 575
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	36 805 910	47 704 074
Øvrig langsiktig gjeld		11 351 590	
Sum annen langsiktig gjeld		48 157 500	47 704 074

Sum langsiktig gjeld 48 329 270 48 036 649

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 10	1 000 262	816 818
Leverandørgjeld		178 605	39 481
Betalbar skatt	9		
Skyldig offentlige avgifter		2 099	
Annen kortsiktig gjeld	4	9 215 236	6 276 507
Sum kortsiktig gjeld		10 396 202	7 132 806

Sum gjeld 58 725 472 55 169 455

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 65 288 222 62 595 967

POSTER UTENOM BALANSEN

Garantistillelser	10
Pantstillelser	10



Organisasjonsnr: 914 594 545
HAVNA EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2400.00	1000.00	2400000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Otterlei Group AS	1200.00	50.00%	Ordinære aksjer
Robert Ruud Holding AS	1200.00	50.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	2400.00	100.00%	

Note

8

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

8

Ytelser til andre ledende personer

Note

8

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

8

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

2

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Grimstadhallen AS	100.00%	100.00%	3068209.00	660221.00
Smith Petersensgate 10 AS	100.00%	100.00%	22075.00	-45939.00
Torskeholmen ANS	99.00%	99.00%		171307.00
Dansebakken AS	100.00%	100.00%	1703426.00	-134132.00
Storgaten 2b	100.00%	100.00%	69272.00	-18864.00



Årsregnskap 2020

Havna Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 914 594 545



Resultatregnskap			
Havna Eiendomsutvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		4 729	312 939
Annen driftsinntekt		593 313	646 320
Sum driftsinntekter		598 042	959 259
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	129 090	140 390
Annen driftskostnad	8	394 643	319 930
Sum driftskostnader		-523 733	-460 320
Driftsresultat		74 309	498 940
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		0	658 631
Annen renteinntekt		18 964	5
Annen finansinntekt		1	0
Annen rentekostnad		1 096 581	1 205 030
Annen finanskostnad		21 260	0
Resultat av finansposter		-1 098 877	-546 394
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 024 567	-47 454
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-160 805	-10 440
Ordinært resultat		-863 763	-37 014
Årsresultat	6	-863 763	-37 014
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	-863 763	-37 014
Sum overføringer		-863 763	-37 014
Havna Eiendomsutvikling AS		Side 2	



Balanse			
Havna Eiendomsutvikling AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	7 698 520	7 827 610
Sum varige driftsmidler	10	7 698 520	7 827 610
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	2, 10	28 023 892	15 672 302
Lån til foretak i samme konsern	4	11 478 105	9 186 200
Investeringer i tilknyttet selskap	2	16 671 853	16 671 853
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	1 367 024	200 000
Investeringer i aksjer og andeler	3	6 000	6 000
Sum finansielle anleggsmidler		57 546 874	41 736 355
Sum anleggsmidler		65 245 394	49 563 965
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		4 729	4 715
Andre kortsiktige fordringer		38 098	12 368 656
Konsernfordringer	4	0	658 631
Sum fordringer		42 827	13 032 002
Sum omløpsmidler		42 827	13 032 002
Sum eiendeler		65 288 221	62 595 967
Havna Eiendomsutvikling AS		Side 3	



Balanse			
Havna Eiendomsutvikling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 400 000	2 400 000
Overkurs		4 200 000	4 200 000
Sum innskutt egenkapital		6 600 000	6 600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-37 250	826 512
Sum opptjent egenkapital		-37 250	826 512
Sum egenkapital		6 562 750	7 426 512
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	9	171 770	332 575
Sum avsetning for forpliktelser		171 770	332 575
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	36 805 910	47 704 074
Øvrig langsiktig gjeld		11 351 590	0
Sum annen langsiktig gjeld		48 157 500	47 704 074
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 10	1 000 262	816 818
Leverandørgjeld		178 605	39 481
Skyldig offentlige avgifter		2 099	0
Annen kortsiktig gjeld	4	9 215 236	6 276 507
Sum kortsiktig gjeld		10 396 202	7 132 806
Sum gjeld		58 725 472	55 169 455
Sum egenkapital og gjeld		65 288 222	62 595 967
Grimstad, 28.05.2021 Styret i Havna Eiendomsutvikling AS			
_____ Robert Willy Ruud styreleder		_____ Jan Sigurd Otterlei styremedlem	
Havna Eiendomsutvikling AS			Side 4



Havna Eiendomsutvikling AS

914 594 545

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 ligningsmessig 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 balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

Immaterielle eiendeler

Utgifter til egen utvikling av immaterielle eiendeler kostnadsføres løpende.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. 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. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Aksjer i datterselskap

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

Fordringer

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



Havna Eiendomsutvikling AS

914 594 545

Note 1 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2020	8 224 500	33 900	8 258 400
Tilgang			0
Avgang			0
Anskaffelseskost 31.12.2020	8 224 500	33 900	8 258 400
Akkumulerte avskrivninger	525 980	33 900	559 880
Bokført verdi 31.12.2020	7 698 520	0	7 698 520
Årets avskrivninger	129 090		129 090
Forventet økonomisk levetid	50 år	3 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 2 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

	Forretnings- kontor	Eier-/ stemme andel	Egenkapital siste år (100%)	Resultat siste år (100 %)	Balanseført verdi
Datterselskap					
Dansebakken AS	Grimstad	100%	1 703 426	-134 132	7 281 679
Grimstadhallen AS	Grimstad	100%	3 068 209	660 221	8 283 623
Smith Petersensgate 10 AS	Grimstad	100%	22 075	-45 939	107 000
Storgaten 2b AS	Grimstad	100%	69 272	-18 864	12 351 590
Balanseført verdi 31.12.2020					28 023 892
Felleskontrollert virksomhet					
Torskeholmen ANS	Grimstad	99%	-	171 307	16 671 853
Balanseført verdi 31.12.2020					16 671 853

Note 3 Andre langsiktige aksjer og andeler

	Eierandel	Balanseført verdi
Grimstad min by AS	3%	6 000
Balanseført verdi 31.12.2020	3%	6 000

Det er ingen kjent markedsverdi for investeringen.



Havna Eiendomsutvikling AS

914 594 545

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Smith Petersensgate 10 AS			926 200	886 200
Dansebakken AS			0	658 631
Storgaten 2B AS			10 551 905	8 280 000
Skjervika Eiendomsutvikling AS			548 060	20 000
Sum	0	0	12 026 165	9 844 831

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Dansebakken AS			498 750	411 280
Grimstadhallen AS			1 586 065	1 253 166
Torskeholmen ANS			1 662 762	1 334 762
Otterlei Group AS			3 105 000	1 730 000
Rubert Ruud Holding AS			2 275 000	1 400 000
Sum	0	0	9 127 577	6 129 208

Mellomværende blir ikke renteberegnet, og det er ikke avtalt avdragsplan.

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 2 400 000 består av 2 400 aksjer à kr. 1 000.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2020

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Otterlei Group AS	1 200	50%
Robert Ruud Holding AS	1 200	50%
Sum	2 400	100%

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	2 400 000	4 200 000	826 512	7 426 512
Årets resultat	0	0	-863 763	-863 763
Egenkapital 31.12.2020	2 400 000	4 200 000	-37 251	6 562 749



Havna Eiendomsutvikling AS 914 594 545

Note 7 Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter

Bundne bankinnskudd	2020	2019
Skattetrekkskonto	0	0
Trekkrettigheter	2020	2019
Ubenyttet kassekreditt	-262	183 182

Note 8 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte, og ingen lønnskostnader for året.

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenstepensjon.

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

Kostnadsført godtgjørelse til revisor, ekskl mva	2020	2019
Lovpålagt revisjon	25 250	37 000
Teknisk utarbeidelse av regnskap og ligning	9 500	0
Sum	34 750	37 000

Note 9 Skatt

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	1 647 531	1 686 274	38 743
Sum	1 647 531	1 686 274	38 743

Andeler	-189 161	-174 568	14 593
Akkumulert fremførbart underskudd	-677 597	0	677 597
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	780 773	1 511 706	730 933

Utsatt skatt (22 %)	171 770	332 575	160 805
----------------------------	----------------	----------------	----------------

Årets skattekostnad	2020	2019
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 024 567	-47 454
Permanente forskjeller	157 783	150 444
Endring i midlertidige forskjeller	38 743	47 454
Mottatt konsernbidrag	0	658 631
Resultatført konsernbidrag	0	-658 631
Skattepliktig inntekt	-828 041	150 444

Side 8



Havna Eiendomsutvikling AS 914 594 545

Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-160 805	-10 440
Skattekostnad ordinært resultat	-160 805	-10 440

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-144 899
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	144 899
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Note 10 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	37 806 172	48 520 892
Sum	37 806 172	48 520 892

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		
Tomter, bygninger	7 698 520	7 827 610
Aksjer i Dansebakken AS	7 281 679	7 281 679
Sum	14 980 199	15 109 289

Selskapets eiendeler er også stilt som sikkerhet for datterselskapet Dansebakken AS sin langsiktige gjeld til kredittinstitusjon.



Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Otterlei, Jan Sigurd	BANKID_MOBILE	2021-05-28 10:52
Robert Ruud	BANKID_MOBILE	2021-05-29 08:40

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



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



Til generalforsamlingen i Havna Eiendomsutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Havna Eiendomsutvikling AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Havna Eiendomsutvikling AS



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Arendal, 31. mai 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID_MOBILE	2021-06-01 08:17

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



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