



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 998 402
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAVNEKVARTALET EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Forvaltningspartner AS
Markens gate 30
4611 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kurt Mosvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2021

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		17 496 743	
Sum inntekter		17 496 743	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	9	8 678 380	
Annen driftskostnad	8	3 491 906	221 076
Sum kostnader		12 170 286	221 076
Driftsresultat		5 326 457	-221 076
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 933	61
Sum finansinntekter		34 933	61
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	1		1 548 850
Annen rentekostnad		9 500 988	1 778 558
Sum finanskostnader		9 500 988	3 327 408
Netto finans		-9 466 055	-3 327 348
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 139 598	-3 548 424
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-910 712	-439 906
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 228 886	-3 108 518
Årsresultat		-3 228 886	-3 108 518
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 228 886	-3 108 518
Totalresultat		-3 228 886	-3 108 518
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-3 228 886	-3 108 518
Sum overføringer og disponeringer		-3 228 886	-3 108 518



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		1 912 922
Sum immaterielle eiendeler			1 912 922
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 9	337 191 691	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	9	74 967	
Sum varige driftsmidler		337 266 658	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1		121 863 320
Andre langsiktige fordringer	2	262 545	
Sum finansielle anleggsmidler		262 545	121 863 320
Sum anleggsmidler		337 529 204	123 776 242
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	1 382 215	
Sum fordringer		1 382 215	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	3 424 885	64 115
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 424 885	64 115
Sum omløpsmidler		4 807 100	64 115
SUM EIENDELER		342 336 304	123 840 357

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	1 080 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5	85 349 486	82 168 972
Sum innskutt egenkapital		86 429 486	83 168 972
Annen egenkapital	5		
Sum egenkapital		86 429 486	83 168 972
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	24 559 982	
Sum avsetninger for forpliktelser		24 559 982	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 6	222 550 000	
Øvrig langsiktig gjeld	6	6 101 646	14 388 862
Sum annen langsiktig gjeld		228 651 646	14 388 862
Sum langsiktig gjeld		253 211 628	14 388 862
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		155 636	
Skyldig offentlige avgifter		324 981	
Kortsiktig konserngjeld	1		26 212 711
Annen kortsiktig gjeld		2 214 573	69 811
Sum kortsiktig gjeld		2 695 190	26 282 522
Sum gjeld		255 906 818	40 671 384
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		342 336 304	123 840 357



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 450211

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 998 402
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAVNEKVARTALET EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Forvaltningspartner AS
Markens gate 30
4611 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kurt Mosvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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 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, 06.07.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 920 998 402
HAVNEKVARTALET EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		17 496 743	
Sum inntekter		17 496 743	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	9	8 678 380	
Annen driftskostnad	8	3 491 906	221 076
Sum kostnader		12 170 286	221 076
Driftsresultat		5 326 457	-221 076
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 933	61
Sum finansinntekter		34 933	61
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	1		1 548 850
Annen rentekostnad		9 500 988	1 778 558
Sum finanskostnader		9 500 988	3 327 408
Netto finans		-9 466 055	-3 327 348
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 139 598	-3 548 424
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-910 712	-439 906
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 228 886	-3 108 518
Årsresultat		-3 228 886	-3 108 518
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 228 886	-3 108 518
Totalresultat		-3 228 886	-3 108 518
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-3 228 886	-3 108 518
Sum overføringer og disponeringer		-3 228 886	-3 108 518



Organisasjonsnr: 920 998 402
HAVNEKVARTALET EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 7 1 912 922
Sum immaterielle eiendeler 1 912 922

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 6, 9 337 191 691
Driftsløsøre, inventar o.
a. utstyr 9 74 967
Sum varige driftsmidler 337 266 658

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 1 121 863 320
Andre langsiktige
fordringer 2 262 545
Sum finansielle
anleggsmidler 262 545 121 863 320

Sum anleggsmidler 337 529 204 123 776 242

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 6 1 382 215
Sum fordringer 1 382 215

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 3 3 424 885 64 115
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 3 424 885 64 115

Sum omløpsmidler 4 807 100 64 115

SUM EIENDELER 342 336 304 123 840 357

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 5 1 080 000 1 000 000
Beholdning av egne aksjer 5
Overkurs 5 85 349 486 82 168 972



Sum innskutt egenkapital		86 429 486	83 168 972
Annen egenkapital	5		
Sum egenkapital		86 429 486	83 168 972
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	24 559 982	
Sum avsetninger for forpliktelser		24 559 982	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2, 6	222 550 000	
Øvrig langsiktig gjeld	6	6 101 646	14 388 862
Sum annen langsiktig gjeld		228 651 646	14 388 862
Sum langsiktig gjeld		253 211 628	14 388 862
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		155 636	
Skyldig offentlige avgifter		324 981	
Kortsiktig konserngjeld	1		26 212 711
Annen kortsiktig gjeld		2 214 573	69 811
Sum kortsiktig gjeld		2 695 190	26 282 522
Sum gjeld		255 906 818	40 671 384
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		342 336 304	123 840 357



Organisasjonsnr: 920 998 402
HAVNEKVARTALET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

4

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	10800.00	100.00	1080000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Jkm Holding As	2700.00	25.00%	Ordinære aksjer
G Eiendom Holding As	1080.00	10.00%	Ordinære aksjer
A/s Loco	918.00	8.50%	Ordinære aksjer
Alba As	918.00	8.50%	Ordinære aksjer
Hillegarn Eiendom As	540.00	5.00%	Ordinære aksjer
Mosvold Næring As	540.00	5.00%	Ordinære aksjer
Nesefisk As	540.00	5.00%	Ordinære aksjer
Thk Equity As	540.00	5.00%	Ordinære aksjer
Toya As	540.00	5.00%	Ordinære aksjer
Beckmann Holding As	486.00	4.50%	Ordinære aksjer
Brava Invest As	486.00	4.50%	Ordinære aksjer
Elbemo As	324.00	3.00%	Ordinære aksjer
Lev Mye As	324.00	3.00%	Ordinære aksjer
Kreti Og Pleti Invest As	216.00	2.00%	Ordinære aksjer
Nelo As	162.00	1.50%	Ordinære aksjer
Sagahill As	162.00	1.50%	Ordinære aksjer
Korsvik Invest As	108.00	1.00%	Ordinære aksjer
Lloyd Gundersen	108.00	1.00%	Ordinære aksjer
Rising Tide AS	108.00	1.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	10800.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer



Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til generalforsamlingen i Havnekvartalet Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Havnekvartalet Eiendom 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, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Havnekvartalet Eiendom 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 bokføringskikk i Norge.

Kristiansand, 11. juni 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Svein G Olsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Olsen, Svein Gunnar	BANKID_MOBILE	2021-06-11 15:30

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.



RESULTATREGNSKAP

HAVNEKVARTALET EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Leieinntekt		17 496 743	0
Sum driftsinntekter		17 496 743	0
Avskrivning av driftsmidler	9	8 678 380	0
Annen driftskostnad	8	3 491 906	221 076
Sum driftskostnader		12 170 286	221 076
Driftsresultat		5 326 457	-221 076
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		34 933	61
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	1	0	1 548 850
Annen rentekostnad		9 500 988	1 778 558
Resultat av finansposter		-9 466 055	-3 327 348
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 139 598	-3 548 424
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-910 712	-439 906
Ordinært resultat		-3 228 886	-3 108 518
Årsresultat		-3 228 886	-3 108 518
OVERFØRINGER			
Overført fra overkurs		3 228 886	3 108 518
Sum overføringer		-3 228 886	-3 108 518



BALANSE

HAVNEKVARTALET EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	7	0	1 912 922
Sum immaterielle eiendeler		0	1 912 922
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 9	337 191 691	0
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	9	74 967	0
Sum varige driftsmidler		337 266 658	0
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	1	0	121 863 320
Andre langsiktige fordringer	2	262 545	0
Sum finansielle anleggsmidler		262 545	121 863 320
Sum anleggsmidler		337 529 204	123 776 242
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	6	1 382 215	0
Sum fordringer		1 382 215	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	3 424 885	64 115
Sum omløpsmidler		4 807 100	64 115
Sum eiendeler		342 336 304	123 840 357



BALANSE

HAVNEKVARTALET EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 5	1 080 000	1 000 000
Overkurs	5	85 349 486	82 168 972
Sum innskutt egenkapital		86 429 486	83 168 972
Sum egenkapital		86 429 486	83 168 972
GJELD			
Utsatt skatt	7	24 559 982	0
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 6	222 550 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	6	6 101 646	14 388 862
Sum annen langsiktig gjeld		228 651 646	14 388 862
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		155 636	0
Skyldig offentlige avgifter		324 981	0
Konserngjeld	1	0	26 212 711
Annen kortsiktig gjeld		2 214 573	69 811
Sum kortsiktig gjeld		2 695 190	26 282 522
Sum gjeld		255 906 818	40 671 384
Sum egenkapital og gjeld		342 336 304	123 840 357

Kristiansand, 11.06.2021
Styret i Havnekvartalet Eiendom AS

Kurt Mosvold
styreleder

Oddbjørn Lende
styremedlem

Jørn Salvesen
styremedlem

Roy Gundersen
styremedlem



Havnekvartalet Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 Investering i datterselskap

Ref. prinsippnoten har Havnekvartalet Eiendom AS (tidligere Havnekvartalet Holding AS) innfusjonert det heleide datterselskapet Havnekvartalet Eiendom AS med regnskapsmessig virkning 01.01.2020.

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

	2020	2019
Kortsiktig konserngjeld		
Havnekvartalet Eiendom AS	0	26 212 711

Lånet er ikke renteberegnet og det er ikke avtalt nedbetalingsplan.

Note 2 Fordringer og gjeld

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	196 908	0
<u>Langsiktig gjeld til kredittinstitusjon med forfall senere enn 5 år</u>	<u>216 437 500</u>	<u>3 570 000</u>

Note 3 Bundne midler

	2020	2019
Herav bundne bankinnskudd	0	0



Havnekvartalet Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 1 080 000 består av 10 800 aksjer à kr 100.

Oversikt over aksjonærene pr 31.12.

Navn	Antall aksjer	Eierandel
JKM Holding AS	2700	25,0 %
G Eiendom Holding AS	1 080	10,0 %
A/S Loco	918	8,5 %
Alba AS	918	8,5 %
Mosvold Næring AS	540	5,0 %
THK Equity AS	540	5,0 %
Hillegarn Eiendom AS	540	5,0 %
Toya AS	540	5,0 %
Nesefisk AS	540	5,0 %
Brava Invest AS	486	4,5 %
Beckmann Holding AS	486	4,5 %
Lev Mye AS	324	3,0 %
Elbemo AS	324	3,0 %
Kreti og pleti invest AS	216	2,0 %
Nelo AS	162	1,5 %
Sagahill AS	162	1,5 %
Rising Tide AS	108	1,0 %
Korsvik Invest AS	108	1,0 %
Lloyd Gundersen	108	1,0 %
Sum	10 800	100,0 %

Kurt Mosvold (styreleder) eier indirekte aksjer i selskapet via eierskap i Mosvold Næring AS og Hillegarn Eiendom AS.

Oddbjørn Lende (styremedlem) eier indirekte aksjer i selskapet via eierskap i Kreti og pleti invest AS.

Roy Gundersen (styremedlem) eier indirekte aksjer i selskapet via eierskap i G Eiendom Holding AS og Hillegarn Eiendom AS.

Jørn Salvesen (styremedlem) eier indirekte aksjer i selskapet via eierskap i JKM Holding AS.



Havnekvartalet Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum
Egenkapital 31.12.2019	1 000 000	82 168 972	83 168 972
Kapitalforhøyelse	80 000	4 920 000	5 000 000
Skatteeffekt av endret merverdianalyse	0	1 489 400	1 489 400
Årets resultat	0	-3 228 886	-3 228 886
Egenkapital 31.12.2020	1 080 000	85 349 486	86 429 486

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjon	222 550 000	0
Øvrig langsiktig gjeld (selgerkreditt)	6 101 646	14 388 862
Sum	228 651 646	14 388 862

Inkludert i langsiktig gjeld er estimert gjeldsreduksjon knyttet til framtidig garantileie fra selger. Dette er et estimat det er knyttet usikkerhet til.

Eiendommen som var eiet av datterselskapet, Havnekvartalet Eiendom AS, var i 2019 pantsatt som sikkerhet for selskapets øvrige langsiktige gjeld. Datterselskapet hadde også kausjonert for og stillet eiendommen som selskapet eide som sikkerhet for en oppad begrenset totaleksponering under rentederivatkontraktene i morselskapet kr 12 450 000.

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	2020	2019
Tomter, bygninger	337 191 691	0
Kundefordringer	1 382 215	0
Sum	338 573 906	0



Havnekvartalet Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 7 Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag	2020	2019	
Resultat før skattekostnad	-4 139 598	-3 548 424	
Permanente forskjeller	0	1 548 850	
Endring i midlertidige forskjeller	3 469 501	0	
Grunnlag for betalbar skatt	-670 098	-1 999 574	
Fordeling av skattekostnaden			
	2020	2019	
Betalbar skatt	0	0	
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0	
Sum betalbar skatt	0	0	
Endring i utsatt skatt/skattefordel med gammel sats	-910 712	-439 906	
Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	0	0	
Skattekostnad	-910 712	-439 906	
Midlertidige forskjeller			
	2020	2019	endring
Varige driftsmidler	185 084 676	0	
Rentebytteavtale	92 215	0	
Underskudd til fremføring	-53 369 935	-8 695 100	
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt/skattefordel	-20 170 675	0	
Grunnlag for utsatt skatt (+) / skattefordel (-)	111 636 280	-8 695 100	
Utsatt skatt	24 559 982	-1 912 922	
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0	
Utsatt skatt (+) / skattefordel (-) i balansen	24 559 982	-1 912 922	26 472 904
Endring i utsatt skattefordel/skatt i balansen fremkommer slik:			
Utsatt skatt tilført ved fusjon	30 711 570	0	
Endring i utsatt skatt ført over resultatet	-910 712	-1 940 202	
Endring i utsatt skatt ført mot egenkapitalen ifm kjøpesumsjustering	-1 838 554	0	
Endring i utsatt skatt ført mot merverdi bygg ifm endret mv.-analyse	-1 489 400	0	
Endring utsatt skatte/skattefordel	26 472 904	-1 940 202	



Havnekvartalet Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 8 Lønnskostnader, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

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

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2020	2019
Revisjon	46 500	26 800
Attestasjon	6 000	0
Skatt	25 400	6 500
Andre tjenester	39 600	8 000
Sum godtgjørelse til revisor eks mva	117 500	41 300

Honorar til samarbeidende advokatfirma eks mva 33 600 0

Honorar til revisor inkluderer kostnadsført godtgjørelse i mor og (tidligere datterselskap).

Note 9 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Tomt	Bygning	Driftsløsøre	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	0	0	0	0
Tilgang fusjon	28 840 690	323 278 920	247 278	352 366 888
Tilgang	0	352 428	0	352 428
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	28 840 690	323 631 348	247 278	352 719 316
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	-15 280 347	-172 311	-15 452 658
Balanseført verdi 31.12.	28 840 690	308 351 001	74 967	337 266 658
Årets avskrivninger	0	8 653 347	25 033	8 678 380
Økonomisk levetid		20-50 år	5 år	



Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Gundersen, Roy	BANKID_MOBILE	2021-06-14 13:44
Mosvold, Kurt	BANKID_MOBILE	2021-06-11 22:57
Salvesen, Jørn	BANKID_MOBILE	2021-06-11 16:55
Lende, Oddbjørn	BANKID_MOBILE	2021-06-16 16:35

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.