



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 241 465
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAVNEGATA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Havnegata 7
7900 RØRVIK

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: Linda Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

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, 25.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 026 783	109 986
Annen driftsinntekt		10 470 194	4 641 111
Sum inntekter		11 496 977	4 751 097
Kostnader			
Varekostnad		17 363	19 532
Lønnskostnad	3	187 126	13 782
Avskrivning på varige driftsmidler	4	3 243 024	941 750
Annen driftskostnad		2 811 680	727 248
Sum kostnader		6 259 193	1 702 312
Driftsresultat		5 237 784	3 048 785
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 895	173 461
Sum finansinntekter		42 895	173 461
Annen rentekostnad	1	4 528 667	1 584 164
Sum finanskostnader		4 528 667	1 584 164
Netto finans		-4 485 772	-1 410 703
Ordinært resultat før skattekostnad		752 013	1 638 083
Skattekostnad	5	-396 627	360 378
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 148 640	1 277 705
Årsresultat		1 148 640	1 277 705
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 148 640	1 277 705
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 148 640	
Overføringer annen egenkapital			1 277 705
Sum overføringer og disponeringer		1 148 640	1 277 705



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	4	20 250	
Sum immaterielle eiendeler		20 250	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	96 045 810	20 742 250
Maskiner og anlegg	4	22 000	44 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	4	63 274	
Sum varige driftsmidler		96 131 084	20 786 250
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		15 052	15 052
Investeringer i aksjer og andeler			32 408 445
Sum finansielle anleggsmidler		15 052	32 423 497
Sum anleggsmidler		96 166 386	53 209 747
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 417 241	
Andre kortsiktige fordringer		165 469	24 481
Sum fordringer		1 582 710	24 481
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 428 355	4 362 787
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 428 355	4 362 787
Sum omløpsmidler		3 011 065	4 387 268
SUM EIENDELER		99 177 450	57 597 015



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	418 000	418 000
Sum innskutt egenkapital		418 000	418 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		4 421 372
Udekket tap	7	2 466 449	
Sum opptjent egenkapital		-2 466 449	4 421 372
Sum egenkapital		-2 048 449	4 839 372
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			704 755
Sum avsetninger for forpliktelser			704 755
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	1	817 226	
Øvrig langsiktig gjeld	2,7	88 711 368	30 816 942
Sum annen langsiktig gjeld		89 528 594	30 816 942
Sum langsiktig gjeld		89 528 594	31 521 697
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 697 498	109 922
Betalbar skatt	5	308 128	
Skyldig offentlige avgifter		232 464	156 316
Kortsiktig konserngjeld		7 638 065	20 886 373
Annen kortsiktig gjeld		821 150	83 335
Sum kortsiktig gjeld		11 697 305	21 235 946
Sum gjeld		101 225 899	52 757 643
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 177 450	57 597 015



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 706139

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 241 465
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAVNEGATA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Havnegata 7
7900 RØRVIK

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: Linda Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

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, 22.08.2023



Organisasjonsnr: 990 241 465
HAVNEGATA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 026 783	109 986
Annen driftsinntekt		10 470 194	4 641 111
Sum inntekter		11 496 977	4 751 097
Kostnader			
Varekostnad		17 363	19 532
Lønnskostnad	3	187 126	13 782
Avskrivning på varige driftsmidler	4	3 243 024	941 750
Annen driftskostnad		2 811 680	727 248
Sum kostnader		6 259 193	1 702 312
Driftsresultat		5 237 784	3 048 785
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 895	173 461
Sum finansinntekter		42 895	173 461
Annen rentekostnad	1	4 528 667	1 584 164
Sum finanskostnader		4 528 667	1 584 164
Netto finans		-4 485 772	-1 410 703
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	5	-396 627	360 378
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 148 640	1 277 705
Årsresultat		1 148 640	1 277 705
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 148 640	1 277 705
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 148 640	
Overføringer annen egenkapital			1 277 705
Sum overføringer og disponeringer		1 148 640	1 277 705



Organisasjonsnr: 990 241 465
HAVNEGATA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	4	20 250	
Sum immaterielle eiendeler		20 250	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	96 045 810	20 742 250
Maskiner og anlegg	4	22 000	44 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	4	63 274	
Sum varige driftsmidler		96 131 084	20 786 250
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		15 052	15 052
Investeringer i aksjer og andeler			32 408 445
Sum finansielle anleggsmidler		15 052	32 423 497
Sum anleggsmidler		96 166 386	53 209 747
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 417 241	
Andre kortsiktige fordringer		165 469	24 481
Sum fordringer		1 582 710	24 481
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	1 428 355	4 362 787
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 428 355	4 362 787
Sum omløpsmidler		3 011 065	4 387 268
SUM EIENDELER		99 177 450	57 597 015
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	418 000	418 000
Sum innskutt egenkapital		418 000	418 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		4 421 372
Udekket tap	7	2 466 449	
Sum opptjent egenkapital		-2 466 449	4 421 372
Sum egenkapital		-2 048 449	4 839 372
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			704 755
Sum avsetninger for forpliktelses			704 755
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	1	817 226	
Øvrig langsiktig gjeld	2,7	88 711 368	30 816 942
Sum annen langsiktig gjeld		89 528 594	30 816 942
Sum langsiktig gjeld		89 528 594	31 521 697
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 697 498	109 922
Betalbar skatt	5	308 128	
Skyldig offentlige avgifter		232 464	156 316
Kortsiktig konserngjeld		7 638 065	20 886 373
Annen kortsiktig gjeld		821 150	83 335
Sum kortsiktig gjeld		11 697 305	21 235 946
Sum gjeld		101 225 899	52 757 643
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 177 450	57 597 015



Organisasjonsnr: 990 241 465
HAVNEGATA 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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Tel: 91 54 42 05
Tel: 90 88 59 25
Tel: 93 45 89 98
od@drevisjon.no
mm@drevisjon.no
bd@drevisjon.no

Degerstrøms Revisjon AS
Havnegata 3
7900 Rørвик
Foretaksregisteret: NO 911 879 999 MVA
www.drevisjon.no

Til generalforsamlingen i Havnegata Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Havnegata Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 1.148.640. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 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.

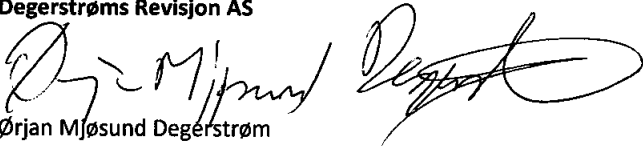


Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Rørvik, 23. Juni 2023

Degerstrøms Revisjon AS


Ørjan Mjøsund Degerstrøm
Statsautorisert revisor



Havnegata Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 026 783	109 986
Annen driftsinntekt		10 470 194	4 641 111
Sum driftsinntekter		11 496 977	4 751 097
Driftskostnader			
Varekostnad		17 363	19 532
Lønnskostnad	3	187 126	13 782
Avskrivning på varige driftsmidler	4	3 243 024	941 750
Annen driftskostnad		2 811 680	727 248
Sum driftskostnader		6 259 193	1 702 312
DRIFTSRESULTAT		5 237 784	3 048 785
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		42 895	173 461
Sum finansinntekter		42 895	173 461
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	1	4 528 667	1 584 164
Sum finanskostnader		4 528 667	1 584 164
NETTO FINANSPOSTER		(4 485 772)	(1 410 703)
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		752 013	1 638 083
Skattekostnad	5	(396 627)	360 378
ÅRSRESULTAT		1 148 640	1 277 705
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		0	1 277 705
Fremføring av udekket tap		1 148 640	0
SUM OVERF. OG DISP.		1 148 640	1 277 705



Havnegata Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	4	20 250	0
Sum immaterielle eiendeler		20 250	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	96 045 810	20 742 250
Maskiner og anlegg	4	22 000	44 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	4	63 274	0
Sum varige driftsmidler		96 131 084	20 786 250
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap		15 052	15 052
Investeringer i aksjer og andeler		0	32 408 445
Sum finansielle anleggsmidler		15 052	32 423 497
SUM ANLEGGSMIDLER		96 166 386	53 209 747
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		1 417 241	0
Andre kortsiktige fordringer		165 469	24 481
Sum fordringer		1 582 710	24 481
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 428 355	4 362 787
SUM OMLØPSMIDLER		3 011 065	4 387 268
SUM EIENDELER		99 177 450	57 597 015
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	418 000	418 000
Sum innskutt egenkapital		418 000	418 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	0	4 421 372
Udekket tap	7	(2 466 449)	0
Sum opptjent egenkapital		(2 466 449)	4 421 372
SUM EGENKAPITAL		(2 048 449)	4 839 372
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		0	704 755
Sum avsetning for forpliktelser		0	704 755
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	1	817 226	0
Øvrig langsiktig gjeld	2,7	88 711 368	30 816 942
Sum annen langsiktig gjeld		89 528 594	30 816 942
SUM LANGSIKTIG GJELD		89 528 594	31 521 697
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 697 498	109 922
Betalbar skatt	5	308 128	0
Skyldig offentlige avgifter		232 464	156 316

Årsregnskap for Havnegata Eiendom AS

Organisasjonsnr. 990241465



Havnegata Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		7 638 065	20 886 373
Annen kortsiktig gjeld		821 150	83 335
SUM KORTSIKTIG GJELD		11 697 305	21 235 946
SUM GJELD		101 225 899	52 757 643
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 177 450	57 597 015

Rørvik 23.06.2023

Styret i Havnegata Eiendom AS

Nils Andre Williksen
Styreleder, sign

Anders Øien Paulsen
Styremedlem, sign

Magnus Øien Paulsen
Styremedlem, sign

Nina Beate Williksen
Styremedlem, sign

Sissel Margrethe Gjeset
Daglig leder, sign



Havnegata Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper

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

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

Anleggsmidler balanseføres til anskaffelseskost, og nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost med fradrag for årlige avskrivninger etter en avskrivningsplan basert på økonomisk levetid.

Kundefordringer og andre fordringer er vurdert til laveste av pålydende og virkelig verdi pr 31.12.22.

Note 1 - Annen finanskostnad

Paulsen & Williksen AS har ytt lån til Havnegata Eiendom AS.

Restgjeld ved 31.12.2022 er kr 10 555 291

Renter 2022 er kr 773 592

Renter levr. kr 1 072

Renter banklån kr 3 754 003

Sum rente 2022 kr 4 528 667

Note 2 -

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt: omtrent kr 80 000 000.

	2022	2021
Pantelån	88 711 368	83 050 270

Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant:

	2022	2021
Pantelån	88 711 368	83 050 270

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld:

Driftsmidler	96 166 386	96 416 740
Kundefordringer	<u>1 582 710</u>	<u>506 979</u>
Sum	<u>97 749 096</u>	<u>96 923 719</u>

Noter for Havnegata Eiendom AS

Organisasjonsnr. 990241465



Havnegata Eiendom AS

Noter 2022

Det foreligger ingen garantiforpliktelser.

Note 3 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	178 048	13 782
Arbeidsgiveravgift	6 626	0
Pensjonskostnader	1 335	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	1 118	0
Totalt	187 126	13 782

Antall årsverk: 0,5. Styret har ikke fått godtgjørelse i 2022.

Vaktmestertjenester. Daglig leder utlønnes fra morselskap, og honorar utfaktureres til dette selskap med kr 517 389.

Selskapet har ikke opprettet obligatorisk tjenstepensjon, da selskapet ikke er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon for 2022.

Revisor er Degerstrøms revisjon AS, og revisjonshonorar for 2022 er kr 55 000. Herav kr 36 000 i vanlig revisjon, og kr 19 000 i rådgivning i forbindelse med fusjon.



Havnegata Eiendom AS

Noter 2022

Note 4 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	0	138 619 727	110 000	88 068	138 817 795
+ Tilgang	27 000	2 902 202	0	63 467	2 992 669
- Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	27 000	141 521 929	110 000	151 535	141 810 464
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	42 265 810	66 000	84 297	42 416 107
+ Ordinære avskrivninger	6 750	3 210 310	22 000	3 964	3 243 024
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	6 750	45 476 120	88 000	88 261	45 659 131
Balanseført verdi pr 31/12	20 250	96 045 809	22 000	63 274	96 151 333
Procentsats for ord.avskr	33-33	1-33	20-20	2-10	

Note 5 - Utsatt skattefordel

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2022	
Resultat før skattekostnader	752 013	
Permanente og andre forskjeller	-1 147	
Endring i midlertidige forskjeller	649 715	
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	210 109	
Inntekt	1 190 472	
	2022	2021
Betalbar skatt	308 128	463 028
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-704 755	-102 650
Samlede ordinære skattekostnader	-396 627	360 378

Note 6 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

I posten bankinnskudd inngår bundet bankinnskudd med kr 12. 217 som vedrører ansattes skattetrekk.



Havnegata Eiendom AS

Noter 2022

Note 7 - Annen innskutt egenkapital

Fusjon mellom Havnegata AS og Havnegata Eiendom AS:

Skattefri fusjon ble bestemt 29.11.22, med praktisk virkning fra 01.01.22.
Havnegata AS opphørte pr 29.11.22, men i praksis er regnskapet avsluttet pr 31.12.21.

Pr 01.01.22 føres alt av drift over til Havnegata Eiendom AS.

Note 8	2022			2021		
	H AS	HE AS	sum	H AS	HE AS	sum
Driftsinntekter	6 168 385	5 328 597	kr 11 496 982,00	5 641 306	4 751 097	kr 10 392 403,00
Driftskostnader	3 364 076	2 897 501	kr 6 261 577,00	3 812 073	1 702 312	kr 5 514 385,00
Driftsresultat	2 804 309	2 341 096	kr 5 145 405,00	1 829 233	3 048 785	kr 4 878 018,00
Resultat av finansposter	-1 998 444	-2 487 329	-kr 4 485 773,00	-1 683 317	-1 410 703	-kr 3 094 020,00
Årsresultat	805 866	-56 233	kr 805 866,00	608 944	1 277 705	kr 1 886 649,00
Egenkapital	25 139 443	4 783 140	kr 29 922 583,00	22 082 988	4 839 372	kr 26 922 360,00

Mord-datter mellomværende er hensyntatt ved årsregnskapet 2022 for Havnegata Eiendom AS.



Havnegata Eiendom AS

Kontospesifisert utskrift: 31.07.2023 15.44

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt			
3000 Salgsinntekt, avgiftspliktig		627 542,42	109 985,60
3100 Salgsinntekt handelsv. 0-sats		(182 459,00)	0,00
3200 Salgsinntekt, utenfor avgiftsom		581 699,66	0,00
Sum Salgsinntekt		1 026 783,08	109 985,60
Annen driftsinntekt			
3600 Leieinntekt fast eiendom, avgif		8 464 288,20	4 522 765,01
3605 Leieinntekt fast eiendom utenfo		860 181,00	0,00
3630 Felleskost viderefakturert		754 598,80	99 780,00
3631 Leieinnt. fast eiendom utenf. o		391 126,29	0,00
3695 Leieinnt. fast eiendom høy sats		0,00	18 566,17
Sum Annen driftsinntekt		10 470 194,29	4 641 111,18
Sum driftsinntekter		11 496 977,37	4 751 096,78
Driftskostnader			
Varekostnad			
4300 Innkjøp av varer for videresalg		9 763,20	19 531,97
4500 Fremmedytelse og underentrepris		7 600,00	0,00
Sum Varekostnad		17 363,20	19 531,97
Lønnskostnad			
	3		
5000 Lønn til ansatte		150 000,00	13 781,72
5020 Feriepenger		17 760,60	0,00
5095 Periodisering av lønn		9 000,00	0,00
5096 Periodisering av feriepenger		1 287,00	0,00
5400 Arbeidsgiveravgift		5 719,77	0,00
5401 Arbeidsgiveravgift av opptjente		905,79	0,00
5495 Periodisering av arbeidsgiverav		459,00	0,00
5496 Periodisering av arbeidsgiverav		65,64	0,00
5910 Kantinekostnad		1 117,90	0,00
5945 Pensjonsforsikring for ansatte		810,00	0,00
Sum Lønnskostnad		187 125,70	13 781,72
Avskrivning på varige driftsmidler			
	4		
6000 Avskrivning på bygninger og ann		3 214 274,00	919 750,00
6015 Avskrivning på maskiner		22 000,00	22 000,00
6020 Avskrivning på immaterielle eie		6 750,00	0,00
Sum Avskrivning på varige driftsmidler		3 243 024,00	941 750,00
Annen driftskostnad			
6300 Leie lokaler		0,00	27 212,40
6320 Renovasjon, vann, avløp o.l.		97 547,94	9 202,40
6340 Lys, varme		490 654,05	82 398,88
6360 Renhold		202 755,06	33 619,58
6390 Annen kostnad lokaler		49 174,24	5 850,40
6400 Leie maskiner		38 650,00	34 150,00
6420 Leie datasystemer		23 011,20	0,00
6440 Leie transportmidler		35 882,97	0,00
6490 Leie transportmidler		2 327,20	0,00
6550 Driftsmateriale		16 648,70	1 267,36
6551 Datautstyr (hardware)		47 547,00	0,00
6552 Datautstyr (software)		10 499,84	2 927,20

Kontospesifisert Offentlig Regnskap for Havnegata Eiendom AS

Organisasjonsnr. 990241465 Side1av6



Havnegata Eiendom AS

Kontospesifisert utskrift: 31.07.2023 15.44

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
6560 Rekvizita		49 794,85	17 257,68
6570 Arbeidsklær og verneutstyr		825,60	0,00
6590 Annet driftsmateriale		1 883,20	0,00
6600 Reparasjon og vedlikehold bygni		265 670,85	90 024,40
6601 Reparasjoner og vedlikehold		2 537,43	0,00
6620 Reparasjon og vedlikehold utsty		260 511,22	5 176,00
6690 Reparasjon og vedlikehold annet		8 132,80	0,00
6701 Honorar revisjon		79 000,00	153 475,00
6705 Honorar regnskap		79 950,40	26 751,20
6725 Honorar for juridisk bistand, f		4 124,80	62 900,00
6790 Annen fremmed tjeneste		521 452,00	0,00
6800 Kontorrekvisita		10 303,36	11,92
6840 Aviser, tidsskrifter, bøker o.l		3 000,00	0,00
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.		37 088,60	0,00
6906 Bredbånd		19 390,17	2 086,00
7000 Drivstoff, selskapets transport		296,81	0,00
7020 Vedlikehold, selskapets transpo		22 801,20	0,00
7140 Reisekostnad, ikke oppgaveplikt		1 349,16	0,00
7320 Reklamekostnad		14 009,00	0,00
7390 Annen salgskostnad		5 000,00	0,00
7420 Gave, fradragsberettiget		2 050,00	0,00
7500 Forsikringspremie		134 478,00	48 339,00
7730 Kostnad ved egne aksjer		2 880,00	0,00
7740 Øredifferanser		(21,53)	319,09
7750 Eiendoms- og festeavgift		267 000,00	122 850,00
7770 Bank og kortgebyrer		3 474,00	1 429,50
Sum Annen driftskostnad		2 811 680,12	727 248,01
Sum driftskostnader		6 259 193,02	1 702 311,70
DRIFTSRESULTAT		5 237 784,35	3 048 785,08
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt			
8040 Rente tilbakebet. skatt, sk.fri		1 147,00	0,00
8050 Annen renteinntekt		41 748,30	168 131,00
8051 Renteinntekt bankinnskudd		0,00	5 330,08
Sum Annen renteinntekt		42 895,30	173 461,08
Sum finansinntekter		42 895,30	173 461,08
Finanskostnader			
Annen rentekostnad			
8150 Annen rentekostnad	1	773 592,02	26,93
8151 Renter på banklån		3 754 003,04	1 584 136,67
8155 Purring, renter mm		1 071,97	0,00
Sum Annen rentekostnad		4 528 667,03	1 584 163,60
Sum finanskostnader		4 528 667,03	1 584 163,60
NETTO FINANSPOSTER		(4 485 771,73)	(1 410 702,52)
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		752 012,62	1 638 082,56
Skattekostnad			
8300 Betalbar skatt	5	308 128,00	463 028,00
8320 0		(704 755,00)	(102 650,00)

Kontospesifisert Offentlig Regnskap for Havnegata Eiendom AS

Organisasjonsnr. 990241465 Side2av6



Havnegata Eiendom AS

Kontospesifisert utskrift: 31.07.2023 15.44

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Sum Skattekostnad		(396 627,00)	360 378,00
ÅRSRESULTAT		1 148 639,62	1 277 704,56
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital			
8960 Overføring annen opptjent EK		0,00	1 277 704,56
Sum Overføringer annen egenkapital		0,00	1 277 704,56
Fremføring av udekket tap			
8991 Dekning av udekket tap		1 148 639,62	0,00
Sum Fremføring av udekket tap		1 148 639,62	0,00
SUM OVERF. OG DISP.		1 148 639,62	1 277 704,56



Havnegata Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	4		
1051 Hjemmeside		20 250,00	0,00
Sum Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.		20 250,00	0,00
Sum immaterielle eiendeler		20 250,00	0,00
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4		
1100 Forretningsbygg		772 000,00	877 000,00
1101 Boligdel i bygget		356 216,00	0,00
1102 Forretningsbygg (I)		49 800 471,20	0,00
1103 Andre ikke-avskrivbare driftsmi		4 940 971,89	0,00
1104 Bygningstekniske installasjoner		5 715 303,91	0,00
1105 Nytt trelastlager 2014		3 344 000,00	3 539 000,00
1106 Remabygget		13 032 150,00	13 495 000,00
1120 Bygningsmessig anlegg		1 098 890,00	1 157 250,00
1121 Våtrom 2022		853 379,00	0,00
1122 Leietakertilpasning Mattilsynet		404 922,00	0,00
1123 Kullbrygga oppgradering sanitær		119 137,60	0,00
1124 Profilering innvendig bygg		81 375,00	0,00
1125 Kundetellere		18 290,00	0,00
1130 Anlegg under utførelse		1 298 703,00	0,00
1150 Tomter		12 536 000,00	0,00
1151 Tomter		1 674 000,00	1 674 000,00
Sum Tomter, bygninger og annen fast eiendom		96 045 809,60	20 742 250,00
Maskiner og anlegg	4		
1200 Maskiner og anlegg		22 000,00	44 000,00
Sum Maskiner og anlegg		22 000,00	44 000,00
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	4		
1250 Inventar (D)		28 289,97	0,00
1260 Fast byg.inv., eget bygg (D)		19 462,00	0,00
1270 Verktøy o.l.		15 522,00	0,00
Sum Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		63 273,97	0,00
Sum varige driftsmidler		96 131 083,57	20 786 250,00
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap			
1340 Lån til tilknyttet selskap og f		15 052,00	15 052,00
Sum Lån til tilknyttet selskap		15 052,00	15 052,00
Investeringer i aksjer og andeler			
1350 Investeringer i aksjer, andeler		0,00	32 408 445,00
Sum Investeringer i aksjer og andeler		0,00	32 408 445,00
Sum finansielle anleggsmidler		15 052,00	32 423 497,00
SUM ANLEGGSMIDLER		96 166 385,57	53 209 747,00
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer			
1500 Kundefordringer		1 417 241,00	0,00
Sum Kundefordringer		1 417 241,00	0,00
Andre kortsiktige fordringer			
1570 Paulsen & Williksen		175 000,00	0,00



Havnegata Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
1700 Forskuddsbetalt leiekostnad		7 000,00	2 217,00
1741 Forskuddsbetalt strøm, varme m.		(38 795,36)	0,00
1745 Lån Namdal Maskinsenter AS		22 264,00	22 264,00
Sum Andre kortsiktige fordringer		165 468,64	24 481,00
Sum fordringer		1 582 709,64	24 481,00
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6		
1920 Bankinnskudd 4202.07.81887		955 569,98	4 362 775,35
1921 Bankinnskudd 4202.43.58040		460 568,25	0,00
1950 Bankinnskudd for skattetrekk		9 653,00	12,00
1951 sktrekkskto 4212.16.05494		2 564,00	0,00
Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 428 355,23	4 362 787,35
SUM OMLØPSMIDLER		3 011 064,87	4 387 268,35
SUM EIENDELER		99 177 450,44	57 597 015,35
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7		
2000 Aksjekapital		418 000,00	418 000,00
Sum Selskapskapital		418 000,00	418 000,00
Sum innskutt egenkapital		418 000,00	418 000,00
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
2050 Annen egenkapital		0,00	4 421 372,41
Sum Annen egenkapital		0,00	4 421 372,41
Udekket tap	7		
2080 Udekket tap		(2 466 448,60)	0,00
Sum Udekket tap		(2 466 448,60)	0,00
Sum opptjent egenkapital		(2 466 448,60)	4 421 372,41
SUM EGENKAPITAL		(2 048 448,60)	4 839 372,41
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt			
2120 Utsatt skatt		0,00	704 755,00
Sum Utsatt skatt		0,00	704 755,00
Sum avsetning for forpliktelser		0,00	704 755,00
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	1		
2260 Gjeld til selskap i samme konse		817 226,00	0,00
Sum Langsiktig gjeld til konsernselskap		817 226,00	0,00
Øvrig langsiktig gjeld	2,7		
2240 Lån 4214.71.97505		44 099 992,00	0,00
2241 Lån 42147178926		6 698 972,00	7 104 980,00
2243 Lån 4202.87.54110		15 584 136,00	16 997 136,00
2244 lån 4213.65.71596		6 339 248,00	6 714 826,00
2245 4213.70.22146		9 457 500,00	0,00
2246 Lån 4213.68.33612		6 500 000,00	0,00
2285 Gjeld ang Slnkabergs oppgjør		31 520,00	0,00
Sum Øvrig langsiktig gjeld		88 711 368,00	30 816 942,00

Kontospesifisert Offentlig Regnskap for Havnegata Eiendom AS

Organisasjonsnr. 990241465 Side5av6



Havnegata Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
Sum annen langsiktig gjeld		89 528 594,00	30 816 942,00
SUM LANGSIKTIG GJELD		89 528 594,00	31 521 697,00
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld			
2400 Leverandørgjeld		2 697 497,73	109 922,27
Sum Leverandørgjeld		2 697 497,73	109 922,27
Betalbar skatt	5		
2500 Betalbar skatt, ikke fastsatt		308 128,00	0,00
Sum Betalbar skatt		308 128,00	0,00
Skyldig offentlige avgifter			
2600 Forskuddstrekk		5 558,00	0,00
2740 Oppgjørskonto merverdiavgift		224 420,29	156 255,01
2770 Skyldig arbeidsgiveravgift		2 425,00	61,00
2780 Påløpt arbeidsgiveravgift på på		61,00	0,00
Sum Skyldig offentlige avgifter		232 464,29	156 316,01
Kortsiktig gjeld til konsernselskap			
2920 Gjeld til selskap i samme konsern		7 638 065,00	18 781 699,00
2921 avsatt konsernbidrag		0,00	2 104 674,00
Sum Kortsiktig gjeld til konsernselskap		7 638 065,00	20 886 373,00
Annen kortsiktig gjeld			
2785 Påløpt arbeidsgiveravgift på fe		643,70	0,00
2910 Gjeld til ansatte og eiere		15 189,00	0,00
2940 Skyldig feriepenger		12 621,60	1 200,00
2945 Periodisering av lønn		10 811,64	0,00
2950 Påløpt rente		230 004,50	61 843,00
2960 Annen påløpt kostnad		42 555,58	20 291,66
2965 Forskuddsbetalt inntekt		509 324,00	0,00
Sum Annen kortsiktig gjeld		821 150,02	83 334,66
SUM KORTSIKTIG GJELD		11 697 305,04	21 235 945,94
SUM GJELD		101 225 899,04	52 757 642,94
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 177 450,44	57 597 015,35



Havnegata Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper

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

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

Anleggsmidler balanseføres til anskaffelseskost, og nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost med fradrag for årlige avskrivninger etter en avskrivningsplan basert på økonomisk levetid.

Kundefordringer og andrfe fordringer er vurdert til laveste av pålydende og virkelig verdi pr 31.12.22.

Note 1 - Annen finanskostnad

Paulsen & Williksen AS har ytt lån til Havnegata Eiendom AS.

Restgjeld ved 31.12.2022 er kr 10 555 291

Renter 2022 er kr 773 592

Renter levrand. kr 1 072

Renter banklån kr 3 754 003

Sum rente 2022 kr 4 528 667

Note 2 -

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt: omtrent kr 80 000 000.

	2022	2021
Pantelån	88 711 368	83 050 270

Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant:

	2022	2021
Pantelån	88 711 368	83 050 270

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld:

Driftsmidler	96 166 386	96 416 740
Kundefordringer	<u>1 582 710</u>	<u>506 979</u>
Sum	<u>97 749 096</u>	<u>96 923 319</u>

Det foreligger ingen garantiforpliktelser.

Noter for Havnegata Eiendom AS

Organisasjonsnr. 990241465



Havnegata Eiendom AS

Noter 2022

Note 3 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	178 048	13 782
Arbeidsgiveravgift	6 626	0
Pensjonskostnader	1 335	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	1 118	0
Totalt	187 126	13 782

Antall årsverk: 0,5. Styret har ikke fått godtgjørelse i 2022.

Vaktmestertjenester. Daglig leder utlønnes fra morselskap, og honorar utfaktureres til dette selskap med kr 517 389.

Selskapet har ikke opprettet obligatorisk tjenstepensjon, da selskapet ikke er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon for 2022.

Revisor er Degerstrøms revisjon AS, og revisjonshonorar for 2022 er kr 55 000. Herav kr 36 000 i vanlig revisjon, og kr 19 000 i rådgivning i forbindelse med fusjon.



Havnegata Eiendom AS

Noter 2022

Note 4 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	0	138 619 727	110 000	88 068	138 817 795
+ Tilgang	27 000	2 902 202	0	63 467	2 992 669
- Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	27 000	141 521 929	110 000	151 535	141 810 464
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	42 265 810	66 000	84 297	42 416 107
+ Ordinære avskrivninger	6 750	3 210 310	22 000	3 964	3 243 024
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	6 750	45 476 120	88 000	88 261	45 659 131
Balanseført verdi pr 31/12	20 250	96 045 809	22 000	63 274	96 151 333
Procentsats for ord.avskr	33-33	1-33	20-20	2-10	

Note 5 - Utsatt skattefordel

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2022	
Resultat før skattekostnader	752 013	
Permanente og andre forskjeller	-1 147	
Endring i midlertidige forskjeller	649 715	
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	210 109	
Inntekt	1 190 472	
	2022	2021
Betalbar skatt	308 128	463 028
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-704 755	-102 650
Samlede ordinære skattekostnader	-396 627	360 378

Note 6 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

I posten bankinnskudd inngår bundet bankinnskudd med kr 12. 217 som vedrører ansattes skattetrekk.



Havnegata Eiendom AS

Noter 2022

Note 7 - Annen innskutt egenkapital

Fusjon mellom Havnegata AS og Havnegata Eiendom AS:

Skattefri fusjon ble bestemt 29.11.22, med praktisk virkning fra 01.01.22.
Havnegata AS opphørte pr 29.11.22, men i praksis er regnskapet avsluttet pr 31.12.21.

Pr 01.01.22 føres alt av drift over til Havnegata Eiendom AS.

Note 8	2022			2021		
	H AS	HE AS	sum	H AS	HE AS	sum
Driftsinntekter	6 168 385	5 328 597	kr 11 496 982,00	5 641 306	4 751 097	kr 10 392 403,00
Driftskostnader	3 364 076	2 897 501	kr 6 261 577,00	3 812 073	1 702 312	kr 5 514 385,00
Driftsresultat	2 804 309	2 341 096	kr 5 145 405,00	1 829 233	3 048 785	kr 4 878 018,00
Resultat av finansposter	-1 998 444	-2 487 329	-kr 4 485 773,00	-1 683 317	-1 410 703	-kr 3 094 020,00
Årsresultat	805 866	-56 233	kr 805 866,00	608 944	1 277 705	kr 1 886 649,00
Egenkapital	25 139 443	4 783 140	kr 29 922 583,00	22 082 988	4 839 372	kr 26 922 360,00

Mord-datter mellomværende er hensyntatt ved årsregnskapet 2022 for Havnegata Eiendom AS.



Havnegata Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 026 783	109 986
Annen driftsinntekt		10 470 194	4 641 111
Sum driftsinntekter		11 496 977	4 751 097
Driftskostnader			
Varekostnad		17 363	19 532
Lønnskostnad	3	187 126	13 782
Avskrivning på varige driftsmidler	4	3 243 024	941 750
Annen driftskostnad		2 811 680	727 248
Sum driftskostnader		6 259 193	1 702 312
DRIFTSRESULTAT		5 237 784	3 048 785
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		42 895	173 461
Sum finansinntekter		42 895	173 461
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	1	4 528 667	1 584 164
Sum finanskostnader		4 528 667	1 584 164
NETTO FINANSPOSTER		(4 485 772)	(1 410 703)
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		752 013	1 638 083
Skattekostnad	5	(396 627)	360 378
ÅRSRESULTAT		1 148 640	1 277 705
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		0	1 277 705
Fremføring av udekket tap		1 148 640	0
SUM OVERF. OG DISP.		1 148 640	1 277 705



Havnegata Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	4	20 250	0
Sum immaterielle eiendeler		20 250	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	96 045 810	20 742 250
Maskiner og anlegg	4	22 000	44 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	4	63 274	0
Sum varige driftsmidler		96 131 084	20 786 250
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap		15 052	15 052
Investeringer i aksjer og andeler		0	32 408 445
Sum finansielle anleggsmidler		15 052	32 423 497
SUM ANLEGGSMIDLER		96 166 386	53 209 747
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		1 417 241	0
Andre kortsiktige fordringer		165 469	24 481
Sum fordringer		1 582 710	24 481
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 428 355	4 362 787
SUM OMLØPSMIDLER		3 011 065	4 387 268
SUM EIENDELER		99 177 450	57 597 015
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	418 000	418 000
Sum innskutt egenkapital		418 000	418 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	0	4 421 372
Udekket tap	7	(2 466 449)	0
Sum opptjent egenkapital		(2 466 449)	4 421 372
SUM EGENKAPITAL		(2 048 449)	4 839 372
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		0	704 755
Sum avsetning for forpliktelser		0	704 755
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	1	817 226	0
Øvrig langsiktig gjeld	2,7	88 711 368	30 816 942
Sum annen langsiktig gjeld		89 528 594	30 816 942
SUM LANGSIKTIG GJELD		89 528 594	31 521 697
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 697 498	109 922
Betalbar skatt	5	308 128	0
Skyldig offentlige avgifter		232 464	156 316

Årsregnskap for Havnegata Eiendom AS

Organisasjonsnr. 990241465



Havnegata Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		7 638 065	20 886 373
Annen kortsiktig gjeld		821 150	83 335
SUM KORTSIKTIG GJELD		11 697 305	21 235 946
SUM GJELD		101 225 899	52 757 643
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 177 450	57 597 015

Rørvik 23.06.2023

Styret i Havnegata Eiendom AS

Nils Andre Williksen
Styreleder, sign

Anders Øien Paulsen
Styremedlem, sign

Magnus Øien Paulsen
Styremedlem, sign

Nina Beate Williksen
Styremedlem, sign

Sissel Margrethe Gjeset
Daglig leder, sign



**Årsregnskap 2022
for
Havnegata Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 990241465