



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 885 900  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAVNATORGET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Havnegata 11  
4250 KOPERVIK

### 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: Mette Paavola  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.01.2021

### 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, 20.02.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 046 374	978 968
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 046 374</b>	<b>978 968</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	203 600	203 600
Annen driftskostnad	4	1 812 638	1 077 184
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 016 238</b>	<b>1 280 784</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-969 864</b>	<b>-301 816</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 194	6 064
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 194</b>	<b>6 064</b>
Annen rentekostnad		258 687	298 774
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>258 687</b>	<b>298 774</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-252 493</b>	<b>-292 710</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 222 357</b>	<b>-594 526</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 222 357</b>	<b>-594 526</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 222 357</b>	<b>-594 526</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 222 357</b>	<b>-594 526</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 222 357</b>	<b>-594 526</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 222 357	-594 526
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 222 357</b>	<b>-594 526</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	6 737 545	6 941 145
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 737 545</b>	<b>6 941 145</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 737 545</b>	<b>6 941 145</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 886	86 519
Andre kortsiktige fordringer		8 779	195 884
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 665</b>	<b>282 403</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		207 398	159 751
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>207 398</b>	<b>159 751</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>230 062</b>	<b>442 154</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 967 607</b>	<b>7 383 299</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	6 300 000	6 300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 300 000</b>	<b>6 300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Udekket tap		7 846 071	6 623 714
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 846 071</b>	<b>-6 623 714</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 546 071</b>	<b>-323 714</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 837 559	6 113 174
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 837 559</b>	<b>6 113 174</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 837 559</b>	<b>6 113 174</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		129 384	103 340
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter			32 291
Annen kortsiktig gjeld	6	2 546 735	1 458 208
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 676 119</b>	<b>1 593 839</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 513 678</b>	<b>7 707 013</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 967 607</b>	<b>7 383 299</b>



# Årsregnskap 2020

## Havnatorget Eiendom AS

Penneo Dokumentnr: J8JCU-WZHXH-JPVNY-BE4IA-AUV57-3JPOE

Org.nr.: 986 885 900



<b>Havnatorget Eiendom AS</b>			
<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen driftsinntekt		1 046 374	978 968
Sum driftsinntekter		<u>1 046 374</u>	<u>978 968</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	203 600	203 600
Annen driftskostnad	4	1 812 638	1 077 184
Sum driftskostnader		<u>2 016 238</u>	<u>1 280 784</u>
Driftsresultat		<u>-969 864</u>	<u>-301 816</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 194	6 064
Annen rentekostnad		258 687	298 774
Resultat av finansposter		<u>-252 493</u>	<u>-292 710</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 222 357	-594 526
Ordinært resultat		<u>-1 222 357</u>	<u>-594 526</u>
Årsunderskudd		<u>-1 222 357</u>	<u>-594 526</u>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		1 222 357	594 526
Sum overføringer		<u>-1 222 357</u>	<u>-594 526</u>

Penneo Dokumentnr: J8JCJ-WZHXH-JPVNY-BE4IA-AUV57-3JPOE



<b>Havnatorget Eiendom AS</b>			
<b>Balanse</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	6 737 545	6 941 145
Sum varige driftsmidler		<u>6 737 545</u>	<u>6 941 145</u>
Sum anleggsmidler		<u>6 737 545</u>	<u>6 941 145</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 886	86 519
Andre kortsiktige fordringer		8 779	195 884
Sum fordringer		<u>22 665</u>	<u>282 403</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		207 398	159 751
Sum omløpsmidler		<u>230 062</u>	<u>442 154</u>
Sum eiendeler		<u>6 967 607</u>	<u>7 383 299</u>

Penneo Dokumentnr: J8JCI-WZHXH-JPVNY-BE-4/A-AUV57-3JPOE





## Havnatorget Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2020

#### Note 1 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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

#### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Fordringer

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

#### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	9 155 939	318 445	615 214	10 089 598
= <b>Anskaffelseskost 31.12.20</b>	<b>9 155 939</b>	<b>318 445</b>	<b>615 214</b>	<b>10 089 598</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	2 736 839		615 214	3 352 053
= <b>Bokført verdi 31.12.20</b>	<b>6 419 100</b>	<b>318 445</b>	<b>0</b>	<b>6 737 545</b>
Årets ordinære avskrivninger	203 600			203 600
Økonomisk levetid	20-50 år		5 år	

**Havnatorget Eiendom AS**

Noter til regnskapet 2020

**Note 3 Aksjonærer**

Aksjekapitalen i Havnatorget Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	63 000	100,0	6 300 000
<b>Sum</b>	<b>63 000</b>		<b>6 300 000</b>

**Eierstruktur**

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Hereid Holding AS	21 000	33,3	33,3
Solvang Eiendom AS	21 000	33,3	33,3
Terje Huseby AS	21 000	33,3	33,3
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>63 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Terje Olav Larsen	styremedlem	21 000
Terje Huseby	styremedlem/daglig leder	21 000
Mette Paavola	styreleder	6 999
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>48 999</b>

**Note 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor**

Selskapet har i 2020 sysselsatt mindre enn ett årsverk.

**Pensjonsforpliktelser**

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

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Revisor**

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 8 800.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 7 000.



## Havnatorget Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

### Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2020	31.12.2019
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	5 837 559	6 113 174
<b>Sum</b>	<b>5 837 559</b>	<b>6 113 174</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	6 737 545	6 941 145
<b>Sum</b>	<b>6 737 545</b>	<b>6 941 145</b>

Langsiktig lån som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 0.

### Note 6 Lån fra nærstående parter

Aksjonærene har ytet Havnatorget Eiendom AS et lån på kr 2 400 000.  
Lånet er ikke renteberegnet - det er ikke avtalt forfalltid.

Pennco Dokumentnr: J8JCI-WZHXH-JPVNY-BE4IA-AUV57-3JPOE

**Havnatorget Eiendom AS**

## Noter til regnskapet 2020

## Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 222 357	-594 526
Permanente forskjeller	-6 170	-5 999
Endring i midlertidige forskjeller	-40 161	-56 693
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 268 688</b>	<b>-657 218</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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	975 519	935 358	-40 161
<b>Sum</b>	<b>975 519</b>	<b>935 358</b>	<b>-40 161</b>

Akkumulert fremførbart underskudd	-6 612 762	-5 344 074	1 268 688
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	5 637 243	4 408 716	-1 228 527
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Penneo Dokumentnr: J8JCJ-WZHXH-JPVNY-BE4IA-AUV57-3JPOE



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Mette Paavola

Styrets leder

Serienummer: 9578-5997-4-539269

IP: 92.221.xxx.xxx

2021-01-20 10:22:40Z



## Terje Olav Larsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-598239

IP: 81.166.xxx.xxx

2021-01-20 10:38:06Z



## Terje Huseby

Styremedlem / daglig leder

Serienummer: 9578-5997-4-2216827

IP: 141.0.xxx.xxx

2021-01-21 09:02:44Z



Penneo Dokumentnøkkel: J8JCJ-WZHXH-JPVNY-BE4IA-AUVS7-3JPOE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5501 Haugesund  
Norway

Tel: +47 52 70 25 40  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Havnatorget Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Havnatorget Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 222 357. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes

## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Havnatorget Eiendom AS

utslåttede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelse, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har dekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

### 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.

Haugesund, 19. januar 2021

Deloitte AS

Dag Jarle Torvestad  
statsautorisert revisor