



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 645 322
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAVSDALSGRENDA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stensberggata 27
0170 OSLO

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: Kim-Andre Øverland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2021

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, 29.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	2	7 200 000	6 816 000
Annen driftsinntekt			1 901 774
Sum inntekter		7 200 000	8 717 774
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Av- og nedskrivning på varige driftsmidler	4	39 082 260	3 095 069
Annen driftskostnad	3	3 982 444	2 088 194
Sum kostnader		43 064 704	5 183 263
Driftsresultat		-35 864 704	3 534 511
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	2 669 803	3 444 018
Annen renteinntekt		9 781	111 953
Sum finansinntekter		2 679 584	3 555 971
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		
Annen rentekostnad	5	2 946 506	4 481 019
Annen finanskostnad			40
Sum finanskostnader		2 946 506	4 481 058
Netto finans		-266 923	-925 087
Ordinært resultat før skattekostnad		-36 131 626	2 609 424
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-12 965 669	12 988 921
Ordinært resultat etter skattekostnad		-23 165 957	-10 379 497
Årsresultat	9	-23 165 957	-10 379 497
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-23 165 957	-10 379 497
Totalresultat		-23 165 957	-10 379 497



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	9, 9		
Udekket tap	9	-7 805 108	
Annen egenkapital	9	-15 360 849	-10 379 497
Overført fra annen egenkapital	9		
Sum overføringer og disponeringer		-23 165 957	-10 379 497



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	4		
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker o.l.	4		
Utsatt skattefordel	7	19 858 836	6 893 167
Goodwill	4		
Sum immaterielle eiendeler		19 858 836	6 893 167
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	153 949 371	238 749 529
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4, 5	61 798	5 283 256
Sum varige driftsmidler		154 011 169	244 032 785
Sum anleggsmidler		173 870 005	250 925 952
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			2 840 000
Andre kortsiktige fordringer		622 668	510 000
Konsernfordringer	6	122 665 102	121 065 500
Sum fordringer		123 287 770	124 415 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		401 361	4 566 346
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		401 361	4 566 346
Sum omløpsmidler		123 689 131	128 981 846
SUM EIENDELER		297 559 135	379 907 798

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	100 001	100 001
Annen innskutt egenkapital	9	203 758 304	203 758 304
Sum innskutt egenkapital		203 858 305	203 858 305
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9		15 360 849
Udekket tap	9	7 805 108	
Sum opptjent egenkapital		-7 805 108	15 360 849
Sum egenkapital		196 053 197	219 219 154
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	98 043 849	158 310 219
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6		
Sum annen langsiktig gjeld		98 043 849	158 310 219
Sum langsiktig gjeld		98 043 849	158 310 219
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		364 325	977 881
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		271 968	161 370
Annen kortsiktig gjeld		2 825 796	1 239 173
Sum kortsiktig gjeld		3 462 089	2 378 424
Sum gjeld		101 505 938	160 688 643
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		297 559 135	379 907 798



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 395505

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 645 322
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAVSDALSGRENDA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stensberggata 27
0170 OSLO

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: Kim-Andre Øverland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2021

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, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 888 645 322
HAVSDALSGRENDA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	2	7 200 000	6 816 000
Annen driftsinntekt			1 901 774
Sum inntekter		7 200 000	8 717 774
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Av- og nedskrivning på varige driftsmidler	4	39 082 260	3 095 069
Annen driftskostnad	3	3 982 444	2 088 194
Sum kostnader		43 064 704	5 183 263
Driftsresultat		-35 864 704	3 534 511
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	2 669 803	3 444 018
Annen renteinntekt		9 781	111 953
Sum finansinntekter		2 679 584	3 555 971
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		
Annen rentekostnad	5	2 946 506	4 481 019
Annen finanskostnad			40
Sum finanskostnader		2 946 506	4 481 058
Netto finans		-266 923	-925 087
Ordinært resultat før skattekostnad		-36 131 626	2 609 424
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-12 965 669	12 988 921
Ordinært resultat etter skattekostnad		-23 165 957	-10 379 497
Årsresultat	9	-23 165 957	-10 379 497
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-23 165 957	-10 379 497
Totalresultat		-23 165 957	-10 379 497
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	9, 9		
Udekket tap	9	-7 805 108	
Annen egenkapital	9	-15 360 849	-10 379 497



Overført fra annen egenkapital	9		
Sum overføringer og disponeringer		-23 165 957	-10 379 497



Organisasjonsnr: 888 645 322
HAVSDALSGRENDA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Forskning og utvikling	4		
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker o.l.	4		
Utsatt skattefordel	7	19 858 836	6 893 167
Goodwill	4		
Sum immaterielle eiendeler		19 858 836	6 893 167

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	153 949 371	238 749 529
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4, 5	61 798	5 283 256
Sum varige driftsmidler		154 011 169	244 032 785

Sum anleggsmidler		173 870 005	250 925 952
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			2 840 000
Andre kortsiktige fordringer		622 668	510 000
Konsernfordringer	6	122 665 102	121 065 500
Sum fordringer		123 287 770	124 415 500

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd og kontanter		401 361	4 566 346
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		401 361	4 566 346

Sum omløpsmidler		123 689 131	128 981 846
-------------------------	--	--------------------	--------------------

SUM EIENDELER		297 559 135	379 907 798
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 9	100 001	100 001
Annen innskutt egenkapital	9	203 758 304	203 758 304
Sum innskutt egenkapital		203 858 305	203 858 305



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9		15 360 849
Udekket tap	9	7 805 108	
Sum opptjent egenkapital		-7 805 108	15 360 849
Sum egenkapital		196 053 197	219 219 154
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	98 043 849	158 310 219
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6		
Sum annen langsiktig gjeld		98 043 849	158 310 219
Sum langsiktig gjeld		98 043 849	158 310 219
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		364 325	977 881
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		271 968	161 370
Annen kortsiktig gjeld		2 825 796	1 239 173
Sum kortsiktig gjeld		3 462 089	2 378 424
Sum gjeld		101 505 938	160 688 643
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		297 559 135	379 907 798



Organisasjonsnr: 888 645 322
HAVSDALSGRENDA EIENDOM 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	100001.00	1.00	100001.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
FREDENSBORG 1994 AS	100001.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100001.00	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

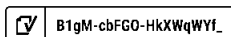


Årsregnskap

2020

Havsdalsgrenda Eiendom AS

Org.nr.:888 645 322





Resultatregnskap

Havsdalsgrenda Eiendom AS

	Note	2020	2019
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekt	2	7 200 000	6 816 000
Annen driftsinntekt		0	1 901 774
Sum driftsinntekter		7 200 000	8 717 774
Av- og nedskrivning på varige driftsmidler	4	39 082 260	3 095 069
Annen driftskostnad	3	3 982 444	2 088 194
Sum driftskostnader		43 064 704	5 183 263
Driftsresultat		-35 864 704	3 534 511
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	2 669 803	3 444 018
Renteinntekt		9 781	111 953
Rentekostnad	5	2 946 506	4 481 019
Annen finanskostnad		0	40
Resultat av finansposter		-266 923	-925 087
Ordinært resultat før skattekostnad		-36 131 626	2 609 424
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-12 965 669	12 988 921
Årsresultat	9	-23 165 957	-10 379 497
Overføringer			
Annen egenkapital	9	-15 360 849	-10 379 497
Overført til udekket tap	9	-7 805 108	0
Sum overføringer		-23 165 957	-10 379 497



Balanse

Havsdalsgrenda Eiendom AS

EIENDELER	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	7	19 858 836	6 893 167
Sum immaterielle eiendeler		19 858 836	6 893 167
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	153 949 371	238 749 529
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og ligner	4, 5	61 798	5 283 256
Sum varige driftsmidler		154 011 169	244 032 785
Sum anleggsmidler		173 870 005	250 925 952
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	2 840 000
Fordring på konsernselskap	6	122 665 102	121 065 500
Andre kortsiktige fordringer		622 668	510 000
Sum fordringer		123 287 770	124 415 500
Bankinnskudd og kontanter		401 361	4 566 346
Sum omløpsmidler		123 689 131	128 981 846
SUM EIENDELER		297 559 135	379 907 798



Balanse

Havsdalsgrenda Eiendom AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	100 001	100 001
Annen innskutt egenkapital	9	203 758 304	203 758 304
Sum innskutt egenkapital		203 858 305	203 858 305
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	0	15 360 849
Udekket tap	9	-7 805 108	0
Sum opptjent egenkapital		-7 805 108	15 360 849
Sum egenkapital		196 053 197	219 219 154
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	98 043 849	158 310 219
Sum annen langsiktig gjeld		98 043 849	158 310 219
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		364 325	977 881
Skyldig offentlige avgifter		271 968	161 370
Annen kortsiktig gjeld		2 825 796	1 239 173
Sum kortsiktig gjeld		3 462 089	2 378 424
Sum gjeld		101 505 938	160 688 643
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		297 559 135	379 907 798



Balanse

Havsdalsgrenda Eiendom AS

Oslo, 28.02.2021

Styret i Havsdalsgrenda Eiendom AS

Christian Wessel
styremedlem

Vegard Furulund
styremedlem

Rajko Mink
styreleder

Gro Mortensbakke Odden
daglig leder



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Boligeiendommer som anses å ha en åpenbar høyere verdi enn bokført er ikke avskrevet, jfr egen note om varige driftsmidler.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med aktuell skattesats 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Konsern

Selskapet er datterselskap i Fredensborg-konsernet. Konsernregnskap utarbeides av Fredensborg 1994 AS, og dette kan fås utlevert på selskapets forretningskontor i Stensberggata 27 i Oslo.



Note 2 Leieinntekter

Utleie av selskapets eiendom skjer via søsterselskapet Havsdalsgrenda AS gjennom en barehouse-avtale.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte i selskapet og det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets tillitsvalgte.

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar for revisjon og annen bistand utgjør i 2020 kr. 18 400. Tilsvarende kostnad for 2019 var kr. 28 900.

Note 4 Varige driftsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	302 782 428	20 125 971	322 908 399
Tilgang	3 889 300	147 609	4 036 909
Avgang	51 466 458	4 933 534	56 399 992
Anskaffelseskost 31.12.2020	255 205 270	15 340 046	270 545 316
Akkumulerte avskrivninger	41 844 233	15 278 249	57 122 482
Akkumulerte nedskrivninger	59 411 666	0	59 411 666
Bokført verdi per 31.12.2020	153 949 371	61 798	154 011 169
Årets avskrivninger	2 046 726	435 534	2 482 260
Årets nedskrivninger	36 600 000	0	36 600 000
Forventet økonomisk levetid	20-50 år	3 år	
Avskrivningsplan	Tomter avskrives ikke	Lineær	

Note 5 Gjeld og garantiforpliktelser

Selskapet har ingen fordringer som har forfall senere enn ett år.

Gjeld som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	98 043 849	158 310 219
Sum	98 043 849	158 310 219
Gjeld sikret ved pant		
Gjeld til kredittinstitusjoner	98 043 849	158 310 219
Sum	98 043 849	158 310 219
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Bygninger og tomter	153 949 371	238 749 529
Driftsløsøre	61 798	2 267 251
Sum	154 011 169	241 016 780



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	122 665 102	121 065 500
Sum	122 665 102	121 065 500
Gjeld		
Avgitt konsernbidrag	0	0
Sum	0	0

All gjeld og fordringer til selskaper i samme konsern er beregnet med rentesats: NIBOR 3mnd + 1,75%

Note 7 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	46 264 396	80 370 908	34 106 512
Gevinst – og tapskonto	-2 005 360	-2 506 700	-501 340
Sum	44 259 036	77 864 208	33 605 172

Akkumulert fremførbart underskudd	-127 151 022	-122 912 537	4 238 485
Avskåret rentefradrag	-7 375 449	-7 787 581	-412 132
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	22 803 232	22 803 232
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-90 267 435	-30 032 678	60 234 757

Utsatt skatt/skattefordel (22 %)	-19 858 836	-6 893 167	12 965 669
---	--------------------	-------------------	-------------------

Årets skattekostnad	2020	2019
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-36 131 626	2 609 424
Permanente forskjeller	0	3 292 601
Endring i midlertidige forskjeller	33 605 172	-2 214 352
Mottatt konsernbidrag	0	16 631 034
Avskåret rentefradrag	-412 132	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-20 318 707
Skattepliktig inntekt	-2 938 586	0

Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-12 965 669	12 988 921
Skattekostnad ordinært resultat	-12 965 669	12 988 921

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-3 658 827
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	3 658 827
Sum betalbar skatt i balansen	0	0



Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 100 001 består av 100 001 aksjer à kr. 1.

Fredensborg AS eier samtlige aksjer.

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	100 001	203 758 304	0	15 360 849	219 219 154
Årets resultat	0	0	-7 805 108	-15 360 849	-23 165 957
Egenkapital 31.12.2020	100 001	203 758 304	-7 805 108	0	196 053 197



Verification

Transaction ID	B1gM-cbFGO-HkXWqWYf_
Document	Havsdalsgrenda Eiendom AS 28.02.pdf
Pages	9
Sent by	Maria Rivera

Signing parties

Christian Wessel	cw@marchfirst.no	Action: Sign	Method: BankID NO
Rajko Mink	rajko.mink@fredensborghospitality.no	Action: Sign	Method: BankID NO
Vegard Furulund	vegard.furulund@heimstaden.com	Action: Sign	Method: BankID NO
Gro Odden	gro.odden@havsdalsgrenda.no	Action: Sign	Method: BankID NO

Activity log

E-mail invitation sent to rajko.mink@fredensborghospitality.no
2021-02-28 13:19:09 CET,

E-mail invitation sent to cw@marchfirst.no
2021-02-28 13:19:10 CET,

E-mail invitation sent to vegard.furulund@heimstaden.com
2021-02-28 13:19:10 CET,

E-mail invitation sent to gro.odden@havsdalsgrenda.no
2021-02-28 13:19:09 CET,

Clicked invitation link Rajko Mink
Amazon CloudFront,2021-02-28 13:27:57 CET,IP address: 84.209.116.84

Document signed by Rajko Mink
Birth date: 73/03/15,2021-02-28 13:29:38 CET,

Clicked invitation link Gro Odden
Amazon CloudFront,2021-02-28 20:41:04 CET,IP address: 46.228.52.218

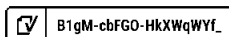
Document signed by Gro M. Odden
Birth date: 64/06/27,2021-02-28 20:47:27 CET,

Clicked invitation link Vegard Furulund
Amazon CloudFront,2021-03-01 07:44:52 CET,IP address: 80.212.167.201

Document signed by Vegard Furulund
Birth date: 79/07/17,2021-03-01 07:55:54 CET,

E-mail invitation sent to cw@marchfirst.no
2021-03-01 20:20:19 CET,

Clicked invitation link Christian Wessel
Amazon CloudFront,2021-03-02 09:30:44 CET,IP address: 85.166.145.162






Document signed by Christian Wessel

Birth date: 63/05/19,2021-03-02 09:33:45 CET,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.



 B1gM-cbFGO-HkXWqWYf.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6A, NO-0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Havsdalsgrenda Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Havsdalsgrenda Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Oslo, 23. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kjetil Rimstad
statsautorisert revisor

Penneo dokumentnøgle: HIZDO-JETQC-VPTJO-4HCSY-MKJSL-2M03J



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."

Kjetil Rimstad

Oppdragsansvarlig partner

Serienummer: 9578-5999-4-1044102

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-03-23 19:50:35Z



Kjetil Rimstad

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1044102

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-03-23 19:50:35Z



Penneo Dokumentnøkkel: HIZD0-JETQC-VPTJO-4HC5Y-MKJ5L-2MO3J

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>