



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 167 387  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAVNEBERGET UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Hevingen 2  
1739 BORGENHAUGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Jack Ragnar Valleraune  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 18.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	133 206	27 171
<b>Sum kostnader</b>		<b>133 206</b>	<b>27 171</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-133 206</b>	<b>-27 171</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 122	74
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 122</b>	<b>74</b>
Annen rentekostnad			10 744
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>10 744</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 122</b>	<b>-10 670</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	2	<b>-125 084</b>	<b>-37 841</b>
Skattekostnad på resultat	2	-38 669	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-86 415</b>	<b>-37 841</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-86 415</b>	<b>-37 841</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-86 415</b>	<b>-37 841</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-86 415</b>	<b>-37 841</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-86 415	-37 841
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-86 415</b>	<b>-37 841</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	4	<b>31 046 964</b>	<b>21 733 817</b>
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	5	2 087 715	
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 087 715</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 134 034	51 871
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 134 034</b>	<b>51 871</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>34 268 713</b>	<b>21 785 689</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 268 713</b>	<b>21 785 689</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		1 619 286	-9 133
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 719 286</b>	<b>90 868</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		127 967	41 553
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-127 967</b>	<b>-41 553</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>1 591 318</b>	<b>49 315</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	420 628	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>420 628</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	16 000 000	10 000 000
Langsiktig konserngjeld	7	13 439 367	8 537 982
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 439 367</b>	<b>18 537 982</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 859 995</b>	<b>18 537 982</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 727 382	3 164 255
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		90 018	34 137
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 817 400</b>	<b>3 198 392</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 677 395</b>	<b>21 736 374</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 268 713</b>	<b>21 785 689</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 522361

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 167 387  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAVNEBERGET UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Hevingen 2  
1739 BORGENHAUGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Jack Ragnar Valleraune  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 20.06.2024

---

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: 927 167 387  
HAVNEBERGET UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	133 206	27 171
<b>Sum kostnader</b>		<b>133 206</b>	<b>27 171</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-133 206</b>	<b>-27 171</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 122	74
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 122</b>	<b>74</b>
Annen rentekostnad			10 744
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>10 744</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 122</b>	<b>-10 670</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	2	<b>-125 084</b>	<b>-37 841</b>
Skattekostnad på resultat	2	-38 669	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-86 415</b>	<b>-37 841</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-86 415</b>	<b>-37 841</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-86 415</b>	<b>-37 841</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-86 415</b>	<b>-37 841</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-86 415	-37 841
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-86 415</b>	<b>-37 841</b>



Organisasjonsnr: 927 167 387  
HAVNEBERGET UTVIKLING AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

**Anleggsmidler**  
**Immaterielle eiendeler**  
Utsatt skattefordel 2

Sum anleggsmidler 0 0

### Omløpsmidler

**Varer**

Sum varer 4 31 046 964 21 733 817

### Fordringer

Konsernfordringer 5 2 087 715  
Sum fordringer 2 087 715

### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 1 134 034 51 871

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 1 134 034 51 871

Sum omløpsmidler 34 268 713 21 785 689

**SUM EIENDELER 34 268 713 21 785 689**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 100 000 100 000  
Beholdning av egne aksjer 6  
Annen innskutt egenkapital 1 619 286 -9 133  
Sum innskutt egenkapital 1 719 286 90 868

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap 127 967 41 553  
Sum opptjent egenkapital -127 967 -41 553

Sum egenkapital 3 1 591 318 49 315

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 2 420 628  
Sum avsetninger for  
forpliktelse 420 628  
Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	16 000 000	10 000 000
Langsiktig konserngjeld	7	13 439 367	8 537 982
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 439 367</b>	<b>18 537 982</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 859 995</b>	<b>18 537 982</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 727 382	3 164 255
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		90 018	34 137
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 817 400</b>	<b>3 198 392</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 677 395</b>	<b>21 736 374</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 268 713</b>	<b>21 785 689</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 927 167 387  
HAVNEBERGET UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

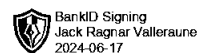
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

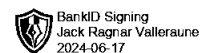
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**Årsregnskap 2023**  
**Havneberget Utvikling AS**  
Org.nr.: 927 167 387

**Innhold:**  
Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet





### RESULTATREGNSKAP

#### HAVNEBERGET UTVIKLING AS

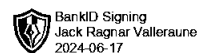
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	133 206	27 171
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>133 206</b>	<b>27 171</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-133 206</b>	<b>-27 171</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		8 122	74
Annen rentekostnad		0	10 744
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>8 122</b>	<b>-10 670</b>
Resultat før skattekostnad	2	-125 084	-37 841
Skattekostnad på resultat	2	-38 669	0
<b>Resultat</b>		<b>-86 415</b>	<b>-37 841</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-86 415</b>	<b>-37 841</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		86 415	37 841
<b>Sum overføringer</b>		<b>-86 415</b>	<b>-37 841</b>



## BALANSE

### HAVNEBERGET UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	4	31 046 964	21 733 817
Konsernfordringer	5	2 087 715	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 087 715</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 134 034	51 871
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>34 268 713</b>	<b>21 785 689</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>34 268 713</b>	<b>21 785 689</b>



### BALANSE

#### HAVNEBERGET UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		1 619 286	-9 133
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>1 719 286</strong>	<strong>90 868</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap		-127 967	-41 553
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-127 967</strong>	<strong>-41 553</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>3</strong>	<strong>1 591 318</strong>	<strong>49 315</strong>
<strong>GJELD</strong>			
Utsatt skatt	2	420 628	0
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>420 628</strong>	<strong>0</strong>
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	16 000 000	10 000 000
Langsiktig konserngjeld	7	13 439 367	8 537 982
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>29 439 367</strong>	<strong>18 537 982</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		2 727 382	3 164 255
Annen kortsiktig gjeld		90 018	34 137
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>2 817 400</strong>	<strong>3 198 392</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>32 677 395</strong>	<strong>21 736 374</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>34 268 713</strong>	<strong>21 785 689</strong>

Styret i Havneberget Utvikling AS

Jack Ragnar Valleraune  
styreleder



## Havneberget Utvikling AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### 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 OMLØPSMIDLER

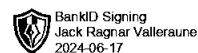
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### VARER

Varelager består av utgifter til tomteutvikling og er vurdert til det laveste av tilvirkningskost og netto salgsverdi.

#### 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.



## Havneberget Utvikling AS

### Note 1 Lønnskostnader

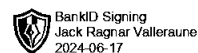
Havneberget Utvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-38 669	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-38 669</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-125 084	-37 841
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 479 033	-387 914
Mottatt konsernbidrag	2 087 715	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-483 598	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-425 755</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-459 297	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	459 297	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

	2023	2022	Endring
Varebeholdning	1 911 947	432 914	-1 479 033
<b>Sum</b>	<b>1 911 947</b>	<b>432 914</b>	<b>-1 479 033</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-483 599	-483 598
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	50 685	50 685
<b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>1 911 947</b>	<b>0</b>	<b>-1 911 947</b>
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>420 628</b>	<b>0</b>	<b>-420 628</b>



## Havneberget Utvikling AS

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	-9 133	-41 553	49 315
Årets resultat			-86 415	-86 415
Konsernbidrag mottatt		1 628 418		1 628 418
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>1 619 286</b>	<b>-127 967</b>	<b>1 591 318</b>

### Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	10 000 000	10 000 000
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	6 000 000	0
<b>Sum</b>	<b>16 000 000</b>	<b>10 000 000</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Varelager	30 559 904	21 733 817
<b>Sum</b>	<b>30 559 904</b>	<b>21 733 817</b>

### Note 5 Fordringer

	2023	2022
Fordring på JV Utvikling AS (konsernbidrag)	1 343 369	0
Fordring på JV Holding AS (konsernbidrag)	744 346	0
<b>Sum langsiktige fordringer</b>	<b>2 087 715</b>	<b>0</b>

### Note 6 Aksjonærer

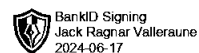
#### AKSJEKAPITALEN I HAVNEBERGET UTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>100 000</b>

#### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
JV Utvikling AS	1 000	100,0	100,0



## Havneberget Utvikling AS

### Note 7 Lån og sikkerhetsstillelse

JV Anlegg AS har ytet Havneberget Utvikling AS et lån på NOK 13 439 367. I tillegg er det stilt en gjeldsgaranti på NOK 10 000 000.