



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 157 609  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAVNEGATEN INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Active Space AS 3. etg.  
Rolfsbuktveien 17  
1364 FORNEBU

### 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: Karl Twetman  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 17.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		328 308	144 741 877
Annen driftsinntekt		2 716 948	747 009
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 045 256</b>	<b>145 488 886</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		-1 399 062	27 235 179
Lønnskostnad	1	4 426 742	57 806 595
Avskrivning på varige driftsmidler	6	708 853	2 222 750
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	267 449	
Annen driftskostnad	1	20 213 985	69 252 520
<b>Sum kostnader</b>		<b>24 217 967</b>	<b>156 517 045</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-21 172 711</b>	<b>-11 028 159</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		149 789	209 527
Annen renteinntekt		1 242 290	2 517 887
Annen finansinntekt		1 534 011	2 523 149
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m			193 467
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 926 090</b>	<b>5 444 031</b>
Verdired. av markedsb. finansielle oml.midler		44 758	80 126
Nedskr. av finansielle anleggsmidler		487 337	
Annen rentekostnad		69 902	913 419
Annen finanskostnad		2 779 423	2 305 374
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 381 420</b>	<b>3 298 919</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-455 329</b>	<b>2 145 112</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-21 628 041</b>	<b>-8 883 047</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-2 944 410	-11 706
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-18 683 630</b>	<b>-8 871 341</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-18 683 630</b>	<b>-8 871 341</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-18 683 630	-8 871 341
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-5 431 871	
Overføringer annen egenkapital		-13 251 759	-8 871 341
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-18 683 630</b>	<b>-8 871 341</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	6	284 734	5 530 074
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>284 734</b>	<b>5 530 074</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	9 696 319	9 103 102
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		49 287	
Investeringer i aksjer og andeler		45 343	623 078
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>9 790 949</b>	<b>9 726 180</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 075 682</b>	<b>15 256 254</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	8 354 645	14 853 068
Andre fordringer	12	4 792 349	10 252 851
Konsernfordringer	10	211 240	1 566 589
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 358 235</b>	<b>26 672 508</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	8	1 023 835	1 023 835
Markedsbaserte obligasjoner	5	9 901 571	13 165 583
<b>Sum investeringer</b>		<b>10 925 405</b>	<b>14 189 418</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	440 110	4 218 112
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>440 110</b>	<b>4 218 112</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>24 723 750</b>	<b>45 080 037</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 799 432</b>	<b>60 336 291</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	15 421 644	15 421 644
Overkurs	3	9 539 848	9 539 848
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 961 491</b>	<b>24 961 491</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3		13 251 759
Udekket tap		5 431 871	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 431 871</b>	<b>13 251 759</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 529 620</b>	<b>38 213 251</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		333 652	12 113 742
Skyldig offentlige avgifter		101 030	1 582 717
Kortsiktig konserngjeld		4 384 916	2 089 898
Annen kortsiktig gjeld		10 450 213	6 336 684
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 269 812</b>	<b>22 123 041</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 269 812</b>	<b>22 123 041</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 799 432</b>	<b>60 336 291</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 704094

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 157 609  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAVNEGATEN INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Active Space AS 3. etg.  
Rolfsbuktveien 17  
1364 FORNEBU

#### 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: Karl Twetman  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2021

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 14.09.2021

---

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



Organisasjonsnr: 982 157 609  
HAVNEGATEN INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		328 308	144 741 877
Annen driftsinntekt		2 716 948	747 009
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 045 256</b>	<b>145 488 886</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		-1 399 062	27 235 179
Lønnskostnad	1	4 426 742	57 806 595
Avskrivning på varige driftsmidler	6	708 853	2 222 750
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	267 449	
Annen driftskostnad	1	20 213 985	69 252 520
<b>Sum kostnader</b>		<b>24 217 967</b>	<b>156 517 045</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-21 172 711</b>	<b>-11 028 159</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		149 789	209 527
Annen renteinntekt		1 242 290	2 517 887
Annen finansinntekt		1 534 011	2 523 149
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m			193 467
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 926 090</b>	<b>5 444 031</b>
Verdired. av markedsb. finansielle oml.midler		44 758	80 126
Nedskr. av finansielle anleggsmidler		487 337	
Annen rentekostnad		69 902	913 419
Annen finanskostnad		2 779 423	2 305 374
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 381 420</b>	<b>3 298 919</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-455 329</b>	<b>2 145 112</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-21 628 041</b>	<b>-8 883 047</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-2 944 410	-11 706
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-18 683 630</b>	<b>-8 871 341</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-18 683 630</b>	<b>-8 871 341</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-18 683 630</b>	<b>-8 871 341</b>



<b>Overføringer og disponeringer</b>		
Udekket tap	-5 431 871	
Overføringer annen egenkapital	-13 251 759	-8 871 341
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>-18 683 630</b>	<b>-8 871 341</b>



Organisasjonsnr: 982 157 609  
HAVNEGATEN INVEST AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,  
verktøy, kontorm.

6

284 734

5 530 074

**Sum varige driftsmidler**

**284 734**

**5 530 074**

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme  
konsern

7

9 696 319

9 103 102

Lån til tilknyttet

selskap og felles  
kontrollert virksomhet

49 287

Investeringer i aksjer og  
andeler

45 343

623 078

**Sum finansielle**

**anleggsmidler**

**9 790 949**

**9 726 180**

**Sum anleggsmidler**

**10 075 682**

**15 256 254**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer

9

8 354 645

14 853 068

Andre fordringer

12

4 792 349

10 252 851

Konsernfordringer

10

211 240

1 566 589

**Sum fordringer**

**13 358 235**

**26 672 508**

##### Investeringer

Markedsbaserte aksjer

8

1 023 835

1 023 835

Markedsbaserte obligasjoner

5

9 901 571

13 165 583

**Sum investeringer**

**10 925 405**

**14 189 418**

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

5

440 110

4 218 112

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende**

**440 110**

**4 218 112**

**Sum omløpsmidler**

**24 723 750**

**45 080 037**

**SUM EIENDELER**

**34 799 432**

**60 336 291**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	15 421 644	15 421 644
Overkurs	3	9 539 848	9 539 848
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 961 491</b>	<b>24 961 491</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3		13 251 759
Udekket tap		5 431 871	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 431 871</b>	<b>13 251 759</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 529 620</b>	<b>38 213 251</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		333 652	12 113 742
Skyldig offentlige avgifter		101 030	1 582 717
Kortsiktig konserngjeld		4 384 916	2 089 898
Annen kortsiktig gjeld		10 450 213	6 336 684
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 269 812</b>	<b>22 123 041</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 269 812</b>	<b>22 123 041</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 799 432</b>	<b>60 336 291</b>



Organisasjonsnr: 982 157 609  
HAVNEGATEN INVEST 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	61686575.00	0.25	15421644.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Jool Capital Partner AB	61686575.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	61686575.00	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



Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221 Sentrum  
NO-0103 Oslo  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Havnegaten Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Havnegaten Invest AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 18 683 630. 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.

#### Presisering

Vi gjør oppmerksom på note 13 i årsregnskapet og avsnitt om fortsatt drift i styrets årsberetning som beskriver usikkerheten knyttet til utfallet av søksmål som er reist mot selskapet. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

#### 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. Betyggende 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:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 6fGBM-VH0U3-3CYE2-0T76U-8Q7AS-X5ZQ5



- 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, 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 modifierer 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 avdekket 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.

Oslo, 8. juli 2021  
Deloitte AS

Elvind Skaug  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: 61GBM-VHOU3-3CYE2-DT76U-BQ7AS-XSZQ5



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"<sup>TM</sup> - 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."

## Eivind Skaug

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1556321

IP: 85.166.xxx.xxx

2021-07-25 19:43:36Z



Penneo Dokumentnøkkel: 6IGBM-VHOU3-3CYE2-OT76U-BQ7AS-X5ZQ5

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>



**Årsregnskap 2020  
for  
Havnegaten Invest AS**

**Foretaksnr. 982157609**

Penneo Dokumentnøkkel: LPEKX-1AYEU-T13K1-631K6M-ZGTUJ-TXSDW



Havnegaten Invest AS

## Årsberetning 2020

### Styrets beretning

#### Virksomhetens art og hvor den drives

Havnegaten Invest AS (Havnegaten) er et investeringsselskap med virksomhet som drives fra Oslo. Selskapet er et datterselskap av JOOL Capital Partner AB. Morselskap i JOOL-gruppen er JOOL Invest AB. Havnegaten har hovedkontor på Fornebu i Bærum og filialkontor i Gøteborg. Selskapet har i juni 2020 avsluttet sin konsesjonspliktige virksomhet, og fokuserer nå på virksomhetsområder som ikke krever konsesjon. I hovedsak vil dette være investeringsevne i verdipapirer og eiendom, med særlig vekt på eiendom.

#### Fortsatt drift

Havnegaten planlegger for fortsatt drift innenfor investeringer i verdipapirer og eiendom. Imidlertid har det i løpet av 2019 og 2020 kommet inn ulike søksmål relatert til selskapets tidligere konsesjonspliktige virksomhet.

Selskapet hadde ved årsskiftet pågående 5 rettsvister mot seg (4 i Norge og 1 i Sverige) i det tidligere kunder hevder selskapet har vært uaktsomhet angående tilrettelegging eller rådgivning. Til sammen var kravet i de 5 tvistesakene på ca. MNOK 100. I mai i år ble en av tvistene løst, og det totale tvistebeløpet er nå redusert til ca. MNOK 85. Selskapet er forsikret i 2 av de gjenstående tvistene. Kravene som ikke dekkes av forsikring er ca MNOK 65. Selskapet bestrider alle kravene. Rettsak i en av sakene forventes i 2021, de øvrige i 2022.

I hovedsak gjelder dette et svensk selskap, Trinitas AB, hvor Havnegaten hadde rollen som tilrettelegger. Havnegaten tror ikke at søksmålene kommer til å resultere i noe større økonomisk tap, men det faktum at prosessene er løpende og bidrar til en usikkerhet knyttet til oppstart av selskapets videre virksomhet.

Selskapet har planer om å fortsette virksomheten innenfor områder som ikke krever konsesjon. Dette innebærer som tidligere nevnt investeringsevne, men det planlegges også å drive rådgivningsvirksomhet samt deltakelse i andre selskaper. Før selskapet kan starte opp med slik virksomhet er det behov for å avslutte de pågående rettsprosessene.

Deler av det som er trukket frem over knytter seg til faktum, hendelser og vurderinger som tidsmessig hører hjemme etter siste balansedag, og er således oppdatert per dato for signering av årsberetningen.

#### Økonomi

Selskapets samlede driftsinntekter i 2020 var på 3 045 256 NOK. Utgiftene i selskapet gikk i all hovedsak til drift, hvorav nedskrivninger utgjorde den viktigste utgiftsposten. Selskapets resultat i 2020 var negativt med -18 683 630 NOK.

Selskapet har mottatt fire søksmål hvorav to er dekket av selskapets forsikringer. Selskapet mener at det ikke er grunnlag for søksmålene og at det ikke er sannsynlig at saksøkerne vil vinne frem.

Selskapet hadde pr. 31.12.2020 en egenkapital på 19 529 620 NOK.

Penneo Dokumentnøkkel: LPEKX-1AYEU-T13K1-83TKM-ZGTVJ-TXSOW



Havnegaten Invest AS

## Årsberetning 2020

### Organisasjon

Selskapet hadde pr. 31.12.2020 to ansatte inklusive daglig leder. Arbeidsmiljøet i selskapet har vært godt, sykefraværet har vært lavt og ingen personskader eller ulykker er registrert i perioden. Selskapet hadde ved utløpet av 2020 ingen kvinnelige ansatte. Med virkning fra 1. januar 2021 ble Ola Røthe valgt til ny styreleder, og erstattet Tore Grøttum. Etter endringene består styret nå av Ola Røthe som styreleder og Karl Twetman og Tom Olander som styremedlemmer.

### Ytre miljø

Styret kjenner ikke til forhold som tilsier at selskapets virksomhet forurensrer det ytre miljø.

### Framtidsutsikter

Selskapets styre har vurdert selskapet stilling og forutsetninger for fortsatt drift gjennom å vurdere selskapets balanse og kostnadsnivå, samt vurdert muligheter for å drive videre innen virksomhetsområder som ikke krever konsesjon, som beskrevet ovenfor. Styret mener, på basis av den fremstilling og de vurderinger som er gjort og som følger av denne beretning, at forutsetningene for fortsatt drift er til stede.

### Risikostyring og intern kontroll

Selskapet er i en beskjeden grad eksponert for markedsrisiko knyttet til egenbeholdning av finansielle instrumenter, motpartsrisiko og noe valutarisiko. Covid 19 pandemien har i begrenset grad påvirket virksomheten. Corona situasjonen følges opp av styret. Virksomhetens risiko styres i henhold til reglene i aksjeloven.

### Erklæring

Styret og daglig leder har i dag behandlet og godkjent årsberetning og årsregnskap for Havnegaten Invest AS, per 31. desember 2020. Årsregnskapet er avlagt i samsvar med regnskapsloven. Årsberetningen er i samsvar med regnskapslovens krav og god regnskapsskikk pr 31. desember 2020.

a) Årsregnskapet for 2020 er etter vår beste overbevisning, utarbeidet i samsvar med gjeldende regnskapsstandarder og vi mener at opplysningene i regnskapet gir et rettviseende bilde av foretakets eiendeler, gjeld og finansielle stilling som helhet.

b) Årsberetningen gir en rettviseende oversikt over utviklingen, resultatet og stillingen til foretaket, sammen med en beskrivelse av de mest sentrale risiko- og usikkerhetsfaktorene foretaket står overfor.

**Oslo 31.12. 2020 / 9.07.2021**

Ola Røthe  
Styrets leder

Tom Olander

Karl Twetman

Penneo Dokumentnøkkel: LPEX-1AYEU-T13K1-831KM-ZGTUJ-TXSOW



Havnegaten Invest AS

## Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		328 308	144 741 877
Annen driftsinntekt		2 716 948	747 009
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 045 256</b>	<b>145 488 886</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		(1 399 062)	27 235 179
Lønnskostnad	1	4 426 742	57 806 595
Avskrivning på varige driftsmidler	6	708 853	2 222 750
Nedskrivning på varige driftsmidler	6	267 449	0
Annen driftskostnad	1	20 213 985	69 252 520
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>24 217 967</b>	<b>156 517 045</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(21 172 711)</b>	<b>(11 028 159)</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m		0	193 467
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		149 789	209 527
Annen renteinntekt		1 242 290	2 517 887
Annen finansinntekt		1 534 011	2 523 149
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 926 090</b>	<b>5 444 031</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Verdired. av markedsb. finansielle oml.midler		44 758	80 126
Nedskr. av finansielle anleggsmidler		487 337	0
Annen rentekostnad		69 902	913 419
Annen finanskostnad		2 779 423	2 305 374
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 381 420</b>	<b>3 298 919</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(455 329)</b>	<b>2 145 112</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(21 628 041)</b>	<b>(8 883 047)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	(2 944 411)	(11 706)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(18 683 630)</b>	<b>(8 871 341)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(18 683 630)</b>	<b>(8 871 341)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		(13 251 759)	(8 871 341)
Fremføring av udekket tap		(5 431 871)	0
<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		<b>(18 683 630)</b>	<b>(8 871 341)</b>

Penneo Dokumentnøkkel: LPEKX-1AYEU-TJ3K1-B3TKM-ZGTUJ-TXSOW



Havnegaten Invest AS

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	6	284 734	5 530 074
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>284 734</b>	<b>5 530 074</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	9 696 319	9 103 102
Lån til tilknyttet selskap		49 287	0
Investeringer i aksjer og andeler		45 343	623 078
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>9 790 949</b>	<b>9 726 180</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>10 075 682</b>	<b>15 256 254</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	8 354 645	14 853 068
Fordringer på konsernselskap	10	211 240	1 566 589
Andre fordringer	12	4 792 349	10 252 851
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 358 235</b>	<b>26 672 508</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	8	1 023 835	1 023 835
Markedsbaserte obligasjoner	5	9 901 571	13 165 583
<b>Sum investeringer</b>		<b>10 925 405</b>	<b>14 189 418</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	440 110	4 218 112
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>24 723 750</b>	<b>45 080 037</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 799 432</b>	<b>60 336 291</b>

Penneo Dokumentnøkkel: LPEKX-1AYEU-T13K1-631KM-ZGTUJ-TXSOW



Havnegaten Invest AS

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	15 421 644	15 421 644
Overkurs	3	9 539 848	9 539 848
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 961 491</b>	<b>24 961 491</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	0	13 251 759
Udekket tap		(5 431 871)	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(5 431 871)</b>	<b>13 251 759</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>19 529 620</b>	<b>38 213 251</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		333 652	12 113 742
Skyldig offentlige avgifter		101 030	1 582 717
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		4 384 916	2 089 898
Annen kortsiktig gjeld		10 450 213	6 336 684
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>15 269 812</b>	<b>22 123 041</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>15 269 812</b>	<b>22 123 041</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 799 432</b>	<b>60 336 291</b>

Oslo, 09.07.2021

Ola Røthe  
Styrets leder

Tom Evert Olander  
Styremedlem

Karl Twetman  
Styremedlem/daglig leder

Penneo Dokumentnr.: LPEKX-1AYEU-T13K1-B31KM-ZGTVJ-TXSOW



Havnegaten Invest AS

## Noter 2020

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk, med forskrift om årsregnskap for små foretak. Regnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper som historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongurens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekt inntektsføres når den er opptjent. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

#### Inntekts- og kostnadsføringstidspunkt (sammenstilling)

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Utgifter sammenstilles og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### 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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende 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 lån balanseføres til nominelle verdier på etableringstidspunktet, og korrigeres ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer. Finansielle anleggsmidler vurderes til laveste verdi av kostpris og markedsverdi.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet uten hensyn til eventuelle senere renteendringer. Finansielle omløpsmidler (aksjer og obligasjoner) bokføres til virkelig verdi.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

#### Gjeld

Selskapet har ikke gjeld som har forfall senere enn 12 måneder etter regnskapsårets slutt.

#### Pensjoner

Selskapet har innskuddspensjon. Ved innskuddsplaner betaler selskapet innskudd til et forsikringselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad. Eventuelle forskuddsbetalte innskudd balanseføres som eiendel (pensjonsmidler) i den grad innskuddet kan refunderes eller redusere framtidige innbetalinger.

#### Kontanter og bankinnskudd

Kontanter og bankinnskudd inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler.

#### Omregning av utenlandsk valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens offisielle kurs. Den løpende bokføringen skjer i norske kroner. Ved eventuelle transaksjoner som føres i utenlandsk valuta vil omregning til norske kroner skje minst en gang i året pr 31.12. ved bruk av offisielle gjennomsnittskurser. Transaksjonene i regnskapsåret har vært i norske kroner slik at et ikke har vært valutarisiko i løpet av året eller ved balansedagen.

Noter for Havnegaten Invest AS

Organisasjonsnr. 982157609

Penneo Dokumentnr.: LPEX-1AYEU-T13K1-B31KM-ZGTUJ-TXSOW



Havnegaten Invest AS

## Noter 2020

Kortsiktige pengeposter i utenlandsk valuta vurderes etter offisiell kurs pr 31.12. I begrepet pengeposter inngår blant annet fordringer og gjeld. Dette innebærer at urealiserte valutagevinster og valutatap på fordringer og gjeld inntekts- eventuelt fradragsføres i regnskapet.

### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 25% 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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Utsatt skattefordel er balanseført.

### Note 1 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte mm

Selskapet hadde 2 ansatte i Norge og 9 i Sverige pr 31.12.20.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	1 290 838	18 007 015
Arbeidsgiveravgift	208 609	3 493 209
Pensjonskostnader	-18 256	664 000
Andre lønnsrelaterte ytelser	2 945 551	35 642 371
<b>Totalt</b>	<b>4 426 742</b>	<b>57 806 595</b>

Av totale personalkostnader utgjorde for filialen i Gøteborg/Stockholm NOK 4.054.356.

Selskapet er ikke pliktig til å ha en tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er utbetalt kr. 225.004 i styrehonorar. Honorar til revisor er belastet med NOK 462.823 i Norge og NOK 21.585 for filialen i Gøteborg. Revisjonshonorar er inkl. mva.

### Ytelser til ledende personer:

#### Adm.direktør

Lønn *	0
Andre ytelser	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>

Selskapet har ikke utbetalt lønn til daglig leder i det denne funksjonen er håndtert fra Sverige.

### Note 2 - Bundne midler

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 94 525.



Havnegaten Invest AS

## Noter 2020

### Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	15 421 644	9 539 848	13 251 759	38 213 251
-Til årets resultat			-18 683 630	-18 683 630
<b>Pr 31.12.</b>	<b>15 421 644</b>	<b>9 539 848</b>	<b>-5 431 871</b>	<b>19 529 620</b>

Selskapet har 61 686 575 aksjer pålydende kr 0,25 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 15 421 644.

Hovedaksjonær er:

Navn	Antall	Eierandel
JOOL Capital Partner AB (Sverige)	61 680 658	99,99 %

### Note 4 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2020
Resultat før skattekostnader	-21 628 041
Permanente og andre forskjeller	5 230 302
Endring i midlertidige forskjeller	2 753 156
<b>Inntekt</b>	<b>-13 644 583</b>

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2020
Beregnet skatt av årets resultat	-2 944 411
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>-2 944 411</b>
Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	-2 944 411
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

Penneo Dokumentnøkkel: LPEKX-1AYEU-T13K1-631KM-ZGTUJ-TXSOW

Noter for Havnegaten Invest AS

Organisasjonsnr. 982157609



Havnegaten Invest AS

**Noter 2020**

**Utsatt skatt/utsatt skattefordel**

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-236 730	-236 730
+ Utestående fordringer	-3 246 657	-1 000 000
+ Aksjer og andre verdipapirer	0	-74 644
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	5 129 086	2 755 646
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-8 612 473</b>	<b>-4 067 020</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	8 612 473	4 067 020
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>8 612 473</b>	<b>4 067 020</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>2 153 118</b>	<b>1 016 755</b>
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	8 612 473	4 067 020
<b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>	<b>2 153 118</b>	<b>1 016 755</b>
<b>Bokført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Note 5 - Obligasjoner mv**

Debitorkategori	Valuta	Kostpris	Markeds- verdi
Obligasjon Oskar Office ApS NOK	NOK	80 000	80 000
Obligasjon Malmø Kathrinelund N	NOK	2 350 000	2 350 000
Obligasjon Hilleren NOK	NOK	300 000	300 000
Obligasjon Hancap AB (publ) SEK	SEK	44 758	44 758
Obligasjon Koggbron650 Kathrine	NOK	985 000	985 000
Obligasjon Filago Prosjekt SEK	SEK	40 000	40 000
Obligasjon Grundingen USD	USD	410 500	410 500
Obligasjon Koggbron Malmø Kathr	NOK	1 958 800	1 958 800
Obligasjon Koggbron Kathrinelun	NOK	8 194	8 194
Obligasjon NCP Holding	NOK	196 958	196 958
Obligasjon Cimco Marine AB SEK	SEK	186 067	186 067
Obligasjon Soltech Sweden	NOK	104 581	104 581
Obligasjon Gefion Groupd Holdco	NOK	201 500	201 500
Obligasjon Hilleren SEK	SEK	475 000	475 000
Obligasjon Koggbron SEK	SEK	178 774	178 774
Obligasjon Smallville NOK	NOK	400 000	400 000
Obligasjon Gemma Utveckling 201	NOK	491 916	491 916
Obligasjon Fredriksborg (Hiller	NOK	331 426	331 426
Obligasjon Koggbron	NOK	1 039 535	1 039 535
Obligasjon Gemma Utveckling 201	NOK	118 562	118 562
<b>Totalt</b>		<b>9 901 571</b>	<b>9 901 571</b>

Beregnet årlig, nominell gjennomsnittlig rente i selskapets renteportefølje er ca 8,12% per 31.12.2020. Gjenstående løpetid på renteporteføljen er relativ kort, ca 2-3 år per 31.12.2020. De fleste produktene er ikke noterte, og er således eksponert for en likviditetsrisiko i gjenstående løpetid. Det gjøres transaksjoner fortløpende i annenhåndsmarkedet, som gir muligheter for realisasjon før forfall.

Noter for Havnegaten Invest AS

Organisasjonsnr. 982157609

Penneo Dokumentnett: LPEKX-1AYEU-TT3K7-637MM-ZGTVJ-TXSOW



Havnegaten Invest AS

## Noter 2020

### Note 6 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.
Anskaffelseskost pr. 1/1	10 801 327
+ Tilgang	0
- Avgang	4 269 038
Anskaffelseskost pr. 31/12	6 532 289
Akk. av/nedskr. pr 1/1	5 271 253
+ Ordinære avskrivninger	708 853
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	267 449
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	6 247 555
Balanseført verdi pr 31/12	284 734
Prosentats for ord.avskr	0-33

### Note 7 - Lån til foretak i samme konsern

Selskapet har ytt lån til morselskapet JOOL Capital Partners AB på NOK 9.696.319 inkl. renter.

### Note 8 - Markedsbaserte aksjer

Selskapet har markedsbaserte aksjer i Grundingen AB. Aksjene er bokført til virkelig verdi med NOK 1.023.835.

### Note 9 - Kundefordringer

Det er avsatt MNOK 3,2 til tap på fordringer.

### Note 10 - Fordringer på konsernselskap

Selskapet har en fordring på JOOL Capital Partners AB. Fordringen er ikke renteberegnet.

Penneo Dokumentnøkkel: LPEKX-1AYEU-T13K1-B31K0M-ZGTVU-TX50W



Havnegaten Invest AS

## Noter 2020

### Note 11 - Betingede forpliktelser

Selskapet hadde pr. 31.12.20 noen betingende forpliktelser:

#### Merverdiavgift

Selskapet hadde tilbake i 2018 bokettersyn vedrørende merverdiavgift. Dette skal betales i 2021. Hele beløpet på MNOK 5 er kostnadsført i 2021.

### Note 12 - Andre fordringer

NOK 2.944.411 av andre fordringer er tilgode skatt fra tiltakspakken Regjeringen innførte vedvørende Covid-19. Selskapet får tilbake skatt betalt i 2018 ettersom selskapet går med underskudd i 2020.

### Note 13 - Rettstvister

Selskapet hadde ved årsskiftet gående 5 rettstvister mot seg (4 i Norge og 1 i Sverige) i det tidligere kunder hevder selskapet har utført uaktsomhet avseende tilrettelegging eller rådgivning. Tilsammen er kravet i de 5 tvistesakene på ca. MNOK 100. Selskapet er forsikret i 3 av tvistene. Kravene som ikke dekkes av forsikring er MNOK 65. Selskapet bestrider alle kravene. Rettsak i en av sakene forventes i 2021, de øvrige i 2022.

Penneo Dokumentnøkkel: LPEKX-1AYEU-T13K1-831(KM)-ZGTVJ-TXSOW

Noter for Havnegaten Invest AS

Organisasjonsnr. 982157609



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"<sup>TM</sup> - 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."

### TOM OLANDER

Styremedlem

Serienummer: 19811211xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2021-07-09 10:52:08Z



### KARL TWETMAN

Styremedlem/daglig leder

Serienummer: 19790707xxxx

IP: 62.63.xxx.xxx

2021-07-09 11:13:38Z



### Ola Røthe

Styrets leder

Serienummer: 9578-5997-4-297867

IP: 89.8.xxx.xxx

2021-07-09 22:25:44Z



Penneo Dokumentnøkkel: LPEKX-1AYEU-T13K1-B31KM-ZGTVJ-TXSOV/

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>



Havnegaten Invest AS

## Noter 2020

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk, med forskrift om årsregnskap for små foretak. Regnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper som historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongurens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekt inntektsføres når den er opptjent. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

#### Inntekts- og kostnadsføringstidspunkt (sammenstilling)

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Utgifter sammenstilles og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### 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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende 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 lån balanseføres til nominelle verdier på etableringstidspunktet, og korrigeres ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer. Finansielle anleggsmidler vurderes til laveste verdi av kostpris og markedsverdi.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet uten hensyn til eventuelle senere renteendringer. Finansielle omløpsmidler (aksjer og obligasjoner) bokføres til virkelig verdi.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

#### Gjeld

Selskapet har ikke gjeld som har forfall senere enn 12 måneder etter regnskapsårets slutt.

#### Pensjoner

Selskapet har innskuddspensjon. Ved innskuddsplaner betaler selskapet innskudd til et forsikringsselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad. Eventuelle forskuddsbetalte innskudd balanseføres som eiendel (pensjonsmidler) i den grad innskuddet kan refunderes eller redusere framtidige innbetalinger.

#### Kontanter og bankinnskudd

Kontanter og bankinnskudd inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler.

#### Omregning av utenlandsk valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens offisielle kurs. Den løpende bokføringen skjer i norske kroner. Ved eventuelle transaksjoner som føres i utenlandsk valuta vil omregning til norske kroner skje minst en gang i året pr 31.12. ved bruk av offisielle gjennomsnittskurser. Transaksjonene i regnskapsåret har vært i norske kroner slik at et ikke har vært valutarisiko i løpet av året eller ved balansedagen.



Havnegaten Invest AS

## Noter 2020

Kortsiktige pengeposter i utenlandsk valuta vurderes etter offisiell kurs pr 31.12. I begrepet pengeposter inngår blant annet fordringer og gjeld. Dette innebærer at urealiserte valutagevinster og valutatap på fordringer og gjeld inntekts- eventuelt fradragsføres i regnskapet.

### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 25% 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 skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget. Utsatt skattefordel er balanseført.

### Note 1 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte mm

Selskapet hadde 2 ansatte i Norge og 9 i Sverige pr 31.12.20.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	1 290 838	18 007 015
Arbeidsgiveravgift	208 609	3 493 209
Pensjonskostnader	-18 256	664 000
Andre lønnsrelaterte ytelser	2 945 551	35 642 371
<b>Totalt</b>	<b>4 426 742</b>	<b>57 806 595</b>

Av totale personalkostnader utgjorde for filialen i Gøteborg/Stockholm NOK 4.0054.356.

Selskapet er ikke pliktig til å ha en tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er utbetalt kr. 225.004 i styrehonorar. Honorar til revisor er belastet med NOK 462.823 i Norge og NOK 21.585 for filialen i Gøteborg. Revisjonshonorar er inkl. mva.

### Ytelser til ledende personer:

#### Adm.direktør

Lønn *	0
Andre ytelser	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>

Selskapet har ikke utbetalt lønn til daglig leder i det denne funksjonen er håndtert fra Sverige.



Havnegaten Invest AS

## Noter 2020

### Note 2 - Bundne midler

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 94 525.

### Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	15 421 644	9 539 848	13 251 759	38 213 251
-Til årets resultat			-18 683 630	-18 683 630
<b>Pr 31.12.</b>	<b>15 421 644</b>	<b>9 539 848</b>	<b>-5 431 871</b>	<b>19 529 620</b>

Selskapet har 61 686 575 aksjer pålydende kr 0,25 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 15 421 644.

Hovedaksjonær er:

Navn	Antall	Eierandel
JOOL Capital Partner AB (Sverige)	61 680 658	99,99 %

### Note 4 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2020

Resultat før skattekostnader	-21 628 041
Permanente og andre forskjeller	5 230 302
Endring i midlertidige forskjeller	2 753 156
<b>Inntekt</b>	<b>-13 644 583</b>

Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2020

Beregnet skatt av årets resultat	-2 944 411
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>-2 944 411</b>

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	-2 944 411
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

Noter for Havnegaten Invest AS

Organisasjonsnr. 982157609



## Havnegaten Invest AS

## Noter 2020

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-236 730	-236 730
+ Utestående fordringer	-3 246 657	-1 000 000
+ Aksjer og andre verdipapirer	0	-74 644
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	5 129 086	2 755 646
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-8 612 473</b>	<b>-4 067 020</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	8 612 473	4 067 020
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>8 612 473</b>	<b>4 067 020</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>2 153 118</b>	<b>1 016 755</b>
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	8 612 473	4 067 020
<b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>	<b>2 153 118</b>	<b>1 016 755</b>
<b>Bokført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 5 - Obligasjoner mv

Debitor-kategori	Valuta	Kostpris	Markeds-verdi
Obligasjon Oskar Office ApS NOK	NOK	80 000	80 000
Obligasjon Malmø Kathrinelund N	NOK	2 350 000	2 350 000
Obligasjon Hilleren NOK	NOK	300 000	300 000
Obligasjon Hancap AB (publ) SEK	SEK	44 758	44 758
Obligasjon Koggbro650 Kathrine	NOK	985 000	985 000
Obligasjon Filago Prosjekt SEK	SEK	40 000	40 000
Obligasjon Grundingen USD	USD	410 500	410 500
Obligasjon Koggbro Malmø Kathr	NOK	1 958 800	1 958 800
Obligasjon Koggbro Kathrinelun	NOK	8 194	8 194
Obligasjon NCP Holding	NOK	196 958	196 958
Obligasjon Cimco Marine AB SEK	SEK	186 067	186 067
Obligasjon Soltech Sweden	NOK	104 581	104 581
Obligasjon Gefion Groupd Holdco	NOK	201 500	201 500
Obligasjon Hilleren SEK	SEK	475 000	475 000
Obligasjon Koggbro SEK	SEK	178 774	178 774
Obligasjon Smallville NOK	NOK	400 000	400 000
Obligasjon Gemma Utveckling 201	NOK	491 916	491 916
Obligasjon Fredriksborg (Hiller	NOK	331 426	331 426
Obligasjon Koggbro	NOK	1 039 535	1 039 535
Obligasjon Gemma Utveckling 201	NOK	118 562	118 562
Totalt		9 901 571	9 901 571

Beregnet årlig, nominell gjennomsnittlig rente i selskapets renteportefølje er ca 8,12% per 31.12.2020. Gjenstående løpetid på renteporteføljen er relativ kort, ca 2-3 år per 31.12.2020. De fleste produktene er ikke noterte, og er således eksponert for en likviditetsrisiko i gjenstående



Havnegaten Invest AS

## Noter 2020

løpetid. Det gjøres transaksjoner fortløpende i annenhåndsmarkedet, som gir muligheter for realisasjon før forfall.

### Note 6 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.
Anskaffelseskost pr. 1/1	10 801 327
+ Tilgang	0
- Avgang	4 269 038
Anskaffelseskost pr. 31/12	6 532 289
Akk. av/nedskr. pr 1/1	5 271 253
+ Ordinære avskrivninger	708 853
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	267 449
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	6 247 555
Balanseført verdi pr 31/12	284 734
Prosentstatts for ord.avskr	0-33

### Note 7 - Lån til foretak i samme konsern

Selskapet har ytt lån til morselskapet JOOL Capital Partners AB på NOK 9.696.319 inkl. renter.

### Note 8 - Markedsbaserte aksjer

Selskapet har markedsbaserte aksjer i Grundingen AB. Aksjene er bokført til virkelig verdi med NOK 1.023.835.

### Note 9 - Kundefordringer

Det er avsatt MNOK 3,2 til tap på fordringer.

### Note 10 - Fordringer på konsernselskap

Noter for Havnegaten Invest AS

Organisasjonsnr. 982157609



Havnegaten Invest AS

## Noter 2020

Selskapet har en fordring på JOOL Capital Partners AB. Fordringen er ikke renteberegnet.

### Note 11 - Betingede forpliktelser

Selskapet hadde pr. 31.12.20 noen betingende forpliktelser:

#### Merverdiavgift

Selskapet hadde tilbake i 2018 bokettersyn vedrørende merverdiavgift. Dette skal betales i 2021. Hele beløpet på MNOK 5 er kostnadsført i 2021.

### Note 12 - Andre fordringer

NOK 2.944.411 av andre fordringer er tilgode skatt fra tiltakspakken Regjeringen innførte vedrørende Covid-19. Selskapet får tilbake skatt betalt i 2018 ettersom selskapet går med underskudd i 2020.

### Note 13 - Rettstvister

Selskapet hadde ved årsskiftet gående 5 rettstvister mot seg (4 i Norge og 1 i Sverige) i det tidligere kunder hevder selskapet har utført uaktsomhet avseende tilrettelegging eller rådgivning. Tilsammen er kravet i de 5 tvistesakene på ca. MNOK 100. Selskapet er forsikret i 3 av tvistene. Kravene som ikke dekkes av forsikring er MNOK 65. Selskapet bestrider alle kravene. Rettsak i en av sakene forventes i 2021, de øvrige i 2022.



## Havnegaten Invest AS

## Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		328 308	144 741 877
Annen driftsinntekt		2 716 948	747 009
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 045 256</b>	<b>145 488 886</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		(1 399 062)	27 235 179
Lønnskostnad	1	4 426 742	57 806 595
Avskrivning på varige driftsmidler	6	708 853	2 222 750
Nedskrivning på varige driftsmidler	6	267 449	0
Annen driftskostnad	1	20 213 985	69 252 520
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>24 217 967</b>	<b>156 517 045</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(21 172 711)</b>	<b>(11 028 159)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Verdøkning av markedsb. finansielle oml.m		0	193 467
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		149 789	209 527
Annen renteinntekt		1 242 290	2 517 887
Annen finansinntekt		1 534 011	2 523 149
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 926 090</b>	<b>5 444 031</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Verdired. av markedsb. finansielle oml.midler		44 758	80 126
Nedskr. av finansielle anleggsmidler		487 337	0
Annen rentekostnad		69 902	913 419
Annen finanskostnad		2 779 423	2 305 374
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 381 420</b>	<b>3 298 919</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(455 329)</b>	<b>2 145 112</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(21 628 041)</b>	<b>(8 883 047)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	(2 944 411)	(11 706)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(18 683 630)</b>	<b>(8 871 341)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(18 683 630)</b>	<b>(8 871 341)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		(13 251 759)	(8 871 341)
Fremføring av udekket tap		(5 431 871)	0
<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		<b>(18 683 630)</b>	<b>(8 871 341)</b>



Havnegaten Invest AS

**Balanse pr. 31.12.2020**

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	6	284 734	5 530 074
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>284 734</b>	<b>5 530 074</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	9 696 319	9 103 102
Lån til tilknyttet selskap		49 287	0
Investeringer i aksjer og andeler		45 343	623 078
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>9 790 949</b>	<b>9 726 180</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>10 075 682</b>	<b>15 256 254</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	8 354 645	14 853 068
Fordringer på konsernselskap	10	211 240	1 566 589
Andre fordringer	12	4 792 349	10 252 851
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 358 235</b>	<b>26 672 508</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	8	1 023 835	1 023 835
Markedsbaserte obligasjoner	5	9 901 571	13 165 583
<b>Sum investeringer</b>		<b>10 925 405</b>	<b>14 189 418</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	440 110	4 218 112
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>24 723 750</b>	<b>45 080 037</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 799 432</b>	<b>60 336 291</b>



Havnegaten Invest AS

**Balanse pr. 31.12.2020**

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	15 421 644	15 421 644
Overkurs	3	9 539 848	9 539 848
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 961 491</b>	<b>24 961 491</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	0	13 251 759
Udekket tap		(5 431 871)	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(5 431 871)</b>	<b>13 251 759</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>19 529 620</b>	<b>38 213 251</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		333 652	12 113 742
Skyldig offentlige avgifter		101 030	1 582 717
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		4 384 916	2 089 898
Annen kortsiktig gjeld		10 450 213	6 336 684
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>15 269 812</b>	<b>22 123 041</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>15 269 812</b>	<b>22 123 041</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 799 432</b>	<b>60 336 291</b>

Oslo, 25.06.2021

Ola Røthe  
Styrets leder

Tom Evert Olander  
Styremedlem

Karl Twetman  
Styremedlem/daglig leder



Havnegaten Invest AS

**Balanse pr. 31.12.2020**

Note	31.12.2020	31.12.2019
------	------------	------------



**Årsregnskap 2020  
for  
Havnegaten Invest AS**

**Foretaksnr. 982157609**