



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 178 693
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAVEGATEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Pilares Eiendom AS
Wergelandsveien 7
0167 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: Hilde Østby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2021

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	5	73 275 174	89 414 179
Annen driftsinntekt		20 000	
Leieinntekt			29 000
Sum inntekter		73 295 174	89 443 179
Kostnader			
Varekostnad	5	66 521 189	80 125 509
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	388 275	224 587
Sum kostnader		66 909 464	80 350 096
Driftsresultat		6 385 709	9 093 083
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 038	1 954
Sum finansinntekter		10 038	1 954
Annen rentekostnad		532 472	7 454
Sum finanskostnader		532 472	7 454
Netto finans		-522 434	-5 501
Ordinært resultat før skattekostnad		5 863 275	9 087 582
Skattekostnad på ordinært resultat	9	1 294 810	1 774 040
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 568 465	7 313 542
Årsresultat		4 568 465	7 313 542
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 568 465	7 313 542
Totalresultat		4 568 465	7 313 542
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Avsatt til annen egenkapital	7	4 568 465	7 313 542
Sum overføringer og disponeringer		4 568 465	7 313 542



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 10		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		
Andre langsiktige fordringer	8		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Anlegg under utførelse	10	50 259 239	122 201 263
Sum varer		50 259 239	122 201 263
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	26 112 507	13 712 801
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 112 507	13 712 801
Sum omløpsmidler		76 371 745	135 914 065
SUM EIENDELER		76 371 745	135 914 065
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	500 000	500 000
Overkurs	7	5 600 000	5 600 000
Annen innskutt egenkapital	7		
Sum innskutt egenkapital		6 100 000	6 100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	4 779 138	210 673
Udekket tap	7		
Sum opptjent egenkapital		4 779 138	210 673
Sum egenkapital		10 879 138	6 310 673
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	2 024 185	1 774 040
Sum avsetninger for forpliktelser		2 024 185	1 774 040
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10		
Langsiktig konserngjeld	8	7 307 232	7 307 232
Sum annen langsiktig gjeld		7 307 232	7 307 232
Sum langsiktig gjeld		9 331 417	9 081 272
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	10		90 718 447
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	54 062 333	
Leverandørgjeld		904 681	23 361 205
Betalbar skatt	9	1 044 665	
Skyldig offentlige avgifter			3 100
Annen kortsiktig gjeld		149 512	6 439 368
Sum kortsiktig gjeld		56 161 191	120 522 120
Sum gjeld		65 492 608	129 603 392
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 371 745	135 914 065
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 362485

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 178 693
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAVEGATEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Pilares Eiendom AS
Wergelandsveien 7
0167 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: Hilde Østby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2021

Revisjon

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, 19.06.2021



Organisasjonsnr: 915 178 693
HAVEGATEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	5	73 275 174	89 414 179
Annen driftsinntekt		20 000	
Leieinntekt			29 000
Sum inntekter		73 295 174	89 443 179
Kostnader			
Varekostnad	5	66 521 189	80 125 509
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	388 275	224 587
Sum kostnader		66 909 464	80 350 096
Driftsresultat		6 385 709	9 093 083
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 038	1 954
Sum finansinntekter		10 038	1 954
Annen rentekostnad		532 472	7 454
Sum finanskostnader		532 472	7 454
Netto finans		-522 434	-5 501
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	1 294 810	1 774 040
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 568 465	7 313 542
Årsresultat		4 568 465	7 313 542
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 568 465	7 313 542
Totalresultat		4 568 465	7 313 542
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7		
Avsatt til annen egenkapital	7	4 568 465	7 313 542
Sum overføringer og disponeringer		4 568 465	7 313 542



Organisasjonsnr: 915 178 693
HAVEGATEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	9		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 10		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		
Andre langsiktige fordringer	8		

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Anlegg under utførelse	10	50 259 239	122 201 263
Sum varer		50 259 239	122 201 263

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	10	26 112 507	13 712 801
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 112 507	13 712 801

Sum omløpsmidler 76 371 745 135 914 065

SUM EIENDELER **76 371 745** **135 914 065**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	500 000	500 000
Overkurs	7	5 600 000	5 600 000
Annen innskutt egenkapital	7		
Sum innskutt egenkapital		6 100 000	6 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	4 779 138	210 673
Udekket tap	7		
Sum opptjent egenkapital		4 779 138	210 673



Sum egenkapital		10 879 138	6 310 673
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	2 024 185	1 774 040
Sum avsetninger for forpliktelser		2 024 185	1 774 040
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10		
Langsiktig konserngjeld	8	7 307 232	7 307 232
Sum annen langsiktig gjeld		7 307 232	7 307 232
Sum langsiktig gjeld		9 331 417	9 081 272
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	10		90 718 447
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	54 062 333	
Leverandørgjeld		904 681	23 361 205
Betalbar skatt	9	1 044 665	
Skyldig offentlige avgifter			3 100
Annen kortsiktig gjeld		149 512	6 439 368
Sum kortsiktig gjeld		56 161 191	120 522 120
Sum gjeld		65 492 608	129 603 392
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 371 745	135 914 065
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10		



Organisasjonsnr: 915 178 693
HAVEGATEN 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	500000.00	1.00	500000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Havegaten Bolig AS	500000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	500000.00	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

Havegaten Eiendom AS

Org.nr. 915 178 693



RESULTATREGNSKAP

HAVEGATEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Salgsinntekt	5	73 275 174	89 414 179
Annen driftsinntekt		20 000	0
Leieinntekt		0	29 000
Sum driftsinntekter		73 295 174	89 443 179
Varekostnad	5	-66 521 189	-80 125 509
Annen driftskostnad	3	-388 275	-224 587
Sum driftskostnader		-66 909 464	-80 350 096
Driftsresultat		-6 385 709	-9 093 083
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		10 038	1 954
Annen rentekostnad		-532 472	-7 454
Resultat av finansposter		-522 434	-5 501
Ordinært resultat før skattekostnad		5 863 275	9 087 582
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-1 294 810	-1 774 040
Ordinært resultat		4 568 465	7 313 542
Årsresultat		4 568 465	7 313 542
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	7	4 568 465	7 313 542
Sum overføringer		4 568 465	7 313 542



BALANSE

HAVEGATEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
Anlegg under utførelse	10	50 259 239	122 201 263
Sum anlegg under utførelse		50 259 239	122 201 263
FORDRINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	26 112 507	13 712 801
Sum omløpsmidler		76 371 745	135 914 065
Sum eiendeler		76 371 745	135 914 065



BALANSE

HAVEGATEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 7	500 000	500 000
Overkurs	7	5 600 000	5 600 000
Sum innskutt egenkapital		6 100 000	6 100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	4 779 138	210 673
Sum opptjent egenkapital		4 779 138	210 673
Sum egenkapital		10 879 138	6 310 673
GJELD			
Utsatt skatt	9	2 024 185	1 774 040
Sum avsetning for forpliktelser		2 024 185	1 774 040
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	8	7 307 232	7 307 232
Sum annen langsiktig gjeld		7 307 232	7 307 232
KORTSIKTIG GJELD			
Byggelån	10	0	90 718 447
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	54 062 333	0
Leverandørgjeld		904 681	23 361 205
Betalbar skatt	9	1 044 665	0
Skyldig offentlige avgifter		0	3 100
Annen kortsiktig gjeld		149 512	6 439 368
Sum kortsiktig gjeld		56 161 191	120 522 120
Sum gjeld		65 492 608	129 603 392
Sum egenkapital og gjeld		76 371 745	135 914 065



BALANSE

HAVEGATEN EIENDOM AS

Oslo, 29.03.2021

Styret i Havegaten Eiendom AS

Thomas Børnich
Styreleder

Jan Kirkeng
Styremedlem

Peter Hougen
Styremedlem

Erik Karlsen
Styremedlem



Havegaten Eiendom AS

Noter til regnskap 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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 antatt virkelig verdi.

Fordringer

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

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregningsmetode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet, primært basert på en sammenligning av påløpte og estimerte totale kontraktskostnader. Fullførelsesgraden beregnes normalt som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Løpende avregningsmetode er benyttet fra og med regnskapsåret 2019 og således en prinsippending fra foregående år.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 2 Fortsatt drift

Regnskapet er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift.



Havegaten Eiendom AS

Noter til regnskap 2020

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

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

Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2020	2019
Lovpålagt revisjon	26 250	39 250
Andre tjenester	0	5 250
Sum godtgjørelse til revisor	26 250	44 500

Note 4 Anlegg under utførelse, tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Anlegg under utførelse	Løpende avregning	Totalt
Anskaffelseskost	40 875 085	81 326 179	122 201 264
Tilgang	79 314 238	81 363 174	160 677 412
Avgang	-66 521 189	-166 098 248	-232 619 437
Anskaffelseskost 31.12	53 668 134	-3 408 895	50 259 239
	0		0
Balansført verdi 31.12	53 668 134	-3 408 895	50 259 239
Årets avskrivninger	0	0	0

Anlegg under utførelse er aktiverte kostnader i forbindelse med et fremtidig eiendomsprosjekt og er ikke gjenstand for avskrivninger. Selskapet har i den forbindelse kostnadsført beløpet etter løpende avregnings metode jfr. note 4.

Selskapet har oppført et leilighetsbygg med 55 enheter i Tønsberg. Bygget stod ferdig og solgte leiligheter ble overlevert i juli 2020. Ved ferdigstillelse var det 17 usolgte leiligheter. Pr. 31.12.2020 er det 11 usolgte leiligheter.

Note 5 Anleggskontrakter pr 31.12.

	2020	2019
Inntektsført på igangværende prosjekter	73 275 174	89 414 179
Kostnader knyttet til opptjent inntekt/tapsavsetninger	-66 521 189	-80 125 509
Netto resultatført på igangværende prosjekter	6 753 985	9 288 670
Estimert gjenværende produksjon på tapsprosjekter	0	0
Opptjent ikke fakturerte inntekter på igangværende anleggskontrakter inkludert i kundefordringer	-3 408 896	81 326 179
Forskuddsfakturert produksjon inkludert i annen kortsiktig gjeld	0	0
Kundefordringer der betaling er utsatt på grunn av betingelser i kontraktene	0	



Havegaten Eiendom AS

Noter til regnskap 2020

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på NOK 500 000 består av 500 000 aksjer à NOK 1. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies av følgende aksjonærer:

Aksjonær	Antall aksjer	Eierandel
Havegaten Bolig AS	500 000	100%
Sum	500 000	100%

Aksjer eiet av styremedlemmer og daglig leder:

Navn	Verv	Eiermåte	Antall aksjer
Thomas Børnich	Styreleder	Ikke aktuell	0
Peter Hougen	Styremedlem	Indirekte	20 208
Erik Karlsen	Styremedlem	Indirekte	62 500
Jan Kirkeng	Styremedlem	Indirekte	62 500

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01		500 000	5 600 000	210 673	6 310 673
Årets resultat		0	0	4 568 465	4 568 465
Pr. 31.12		500 000	5 600 000	4 779 138	10 879 138



Havegaten Eiendom AS

Noter til regnskap 2020

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	7 307 232	7 307 232	0	0
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

Gjeld til foretak i samme konsern renteberegnes ikke.

Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 044 665	0
Endring i utsatt skatt	250 145	1 774 040
Skattekostnad ordinært resultat	1 294 810	1 774 040
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	5 863 275	9 087 582
Permanente forskjeller	22 224	19 667
Endring i midlertidige forskjeller	1 404 038	-10 599 548
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 541 062	0
Skattepliktig inntekt	4 748 475	-1 492 299
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 044 665	0
Sum betalbar skatt i balansen	1 044 665	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Tilvirkningskontrakter	9 225 043	0	-9 225 042
Varebeholdning	0	10 629 080	10 629 080
Fordringer	-24 200	-24 200	0
Sum	9 200 843	10 604 880	1 404 038
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-2 541 062	-2 541 062
Grunnlag for utsatt skatt	9 200 843	8 063 818	-1 137 024
Utsatt skatt (22 %)	2 024 185	1 774 040	-250 145



Havegaten Eiendom AS

Noter til regnskap 2020

Note 10 Pantstillelser og garantier

	2020	2019
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Gjeld til kredittinstitusjoner	54 062 333	90 718 447
Sum	54 062 333	90 718 447
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Varelager	50 259 239	122 201 263
Sperret bankkonto i DNB	20 873 997	0
Sum	71 133 235	122 201 263

Selskapet gjorde i 2020 opp byggelånet og trakk opp et nytt lån for å finansiere usolgte leiligheter i prosjektet. Lånet var opprinnelig på NOK 60 000 000 .

Selskapet har en sperret konto i DNB for oppgjør ved salg av leiligheter. Kontoen er sperret til fordel for DNB, og ved hvert kvartalsvise renteforfall betales innstående på kontoen ned som avdrag på lånet. Neste avdrag på lånet betales i februar 2021.

Note 11 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.



Havgaten Eiendom AS_Årsregnskap 2020.pdf

Signers:

Name	Method	Date
Hougen, Peter	BANKID MOBILE	2021-03-29 15:25 GMT+2
Børnich, Thomas	BANKID MOBILE	2021-03-31 12:11 GMT+2
Kirkeng, Jan	BANKID MOBILE	2021-04-15 13:04 GMT+2
Karlsen, Erik	BANKID	2021-04-15 14:03 GMT+2

This document package contains:

Front page (this page)
The original document(s)
The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
E681C08D-54A715C-2B58BA80-0e4120A1D

[View the digital seal](#)



Årsregnskap 2020

Havegaten Eiendom AS

Org.nr. 915 178 693



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
Eiendomsregisteret-915178693-2020-01-01



RESULTATREGNSKAP

HAVEGATEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Salgsinntekt	5	73 275 174	89 414 179
Annen driftsinntekt		20 000	0
Leieinntekt		0	29 000
Sum driftsinntekter		73 295 174	89 443 179
Varekostnad	5	-66 521 189	-80 125 509
Annen driftskostnad	3	-388 275	-224 587
Sum driftskostnader		-66 909 464	-80 350 096
Driftsresultat		-6 385 709	-9 093 083
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		10 038	1 954
Annen rentekostnad		-532 472	-7 454
Resultat av finansposter		-522 434	-5 501
Ordinært resultat før skattekostnad		5 863 275	9 087 582
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-1 294 810	-1 774 040
Ordinært resultat		4 568 465	7 313 542
Årsresultat		4 568 465	7 313 542
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	7	4 568 465	7 313 542
Sum overføringer		4 568 465	7 313 542

HAVEGATEN EIENDOM AS

SIDE 1



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
Eiendomsregisteret-REBA301414141



Havegaten Eiendom AS

Noter til regnskap 2020

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på NOK 500 000 består av 500 000 aksjer à NOK 1. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies av følgende aksjonærer:

Aksjonær	Antall aksjer	Eierandel
Havegaten Bolig AS	500 000	100%
Sum	500 000	100%

Aksjer eiet av styremedlemmer og daglig leder:

Navn	Verv	Eiermåte	Antall aksjer
Thomas Børnich	Styreleder	Ikke aktuell	0
Peter Hougen	Styremedlem	Indirekte	20 208
Erik Karlsen	Styremedlem	Indirekte	62 500
Jan Kirkeng	Styremedlem	Indirekte	62 500

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udeldet tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01		500 000	5 600 000	210 673	6 310 673
Årets resultat		0	0	4 568 465	4 568 465
Pr. 31.12		500 000	5 600 000	4 779 138	10 879 138

HAVEGATEN EIENDOM AS

SIDE 6



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.
Document ID:
Eiendomsregisteret-2021-07-17-10-03-03



Havgaten Eiendom AS

Noter til regnskap 2020

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	7 307 232	7 307 232	0	0
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

Gjeld til foretak i samme konsern renteberegnes ikke.

Note 9 Skatt

	2020	2019
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 044 665	0
Endring i utsatt skatt	250 145	1 774 040
Skattekostnad ordinært resultat	1 294 810	1 774 040
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	5 863 275	9 087 582
Permanente forskjeller	22 224	19 667
Endring i midlertidige forskjeller	1 404 038	10 599 548
Anvendelse av fremførbart underskudd	2 541 062	0
Skattepliktig inntekt	4 748 475	-1 492 299
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 044 665	0
Sum betalbar skatt i balansen	1 044 665	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Tilvirkningskontrakter	9 225 043	0	9 225 042
Varebeholdning	0	10 629 080	10 629 080
Fordringer	24 200	24 200	0
Sum	9 200 843	10 604 880	1 404 038
Akkumulert fremførbart underskudd	0	2 541 062	2 541 062
Grunnlag for utsatt skatt	9 200 843	8 063 818	-1 137 024
Utsatt skatt (22 %)	2 024 185	1 774 040	-250 145

HAVEGATEN EIENDOM AS

SIDE 7



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
Eiendomsregisteret-915178693-2020-01-01



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Havegaten Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Havegaten Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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.



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

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.

BDO AS

Anders Nordahl
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: 00H4D-78JZ-2MSUB-JHIF4-3T3ZV-AHA11



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."

Anders Nordahl

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-995843

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-16 08:21:06Z



Penneo DokumentID: 00HAD-78JZ-2MSUB-JHIF-4-3T32V-AHA11

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>