



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 425 679  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAVNEGATA 21 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Havnegata 21  
8514 NARVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Johnny Horrigmoe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 16.08.2023



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2021             | 2020             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                  |                  |
| Salgsinntekt  |      | 1 143 972        | 780 948          |
| Annen driftsinntekt                                   |      |                  | 3 221 200        |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>1 143 972</b> | <b>4 002 148</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                  |                  |
| Lønnskostnad  | 5    | 52 550           |                  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    | 317 820          | 361 400          |
| Annen driftskostnad                                   |      | 468 052          | 201 385          |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>838 422</b>   | <b>562 785</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>305 550</b>   | <b>3 439 363</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              | 4    | 48 200           | 55 600           |
| Annen renteinntekt                                    |      | 138              | 7                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>48 338</b>    | <b>55 607</b>    |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              | 4    |                  | 26 200           |
| Annen rentekostnad                                    |      | 209              | 137              |
| Annen finanskostnad                                   |      | 198 476          | 262 280          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>198 685</b>   | <b>288 616</b>   |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-150 347</b>  | <b>-233 009</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>155 203</b>   | <b>3 206 354</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 1    | 34 145           | 705 398          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>121 058</b>   | <b>2 500 956</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 2    | <b>121 058</b>   | <b>2 500 956</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>121 058</b>   | <b>2 500 956</b> |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>121 058</b>   | <b>2 500 956</b> |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2021</b>    | <b>2020</b>      |
|--|-------------|----------------|------------------|
| <b>Overføringer og disponeringer</b>     |             |                |                  |
| Ordinært utbytte                         |             |                | 1 900 000        |
| Avsatt til annen egenkapital             |             | 121 058        | 600 956          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>121 058</b> | <b>2 500 956</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 1    |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            |      | 7 243 700         | 6 985 200         |
| Maskiner og anlegg                             | 3    |                   |                   |
| Skip og flytende installasjoner                | 3    |                   |                   |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 3    |                   |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 | 3, 6 | <b>7 243 700</b>  | <b>6 985 200</b>  |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern                | 4    |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>7 243 700</b>  | <b>6 985 200</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 131 546           |                   |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 117 284           | 34 534            |
| Konsernfordringer                              | 4    | 1 657 824         | 3 509 624         |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>1 906 654</b>  | <b>3 544 158</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 857 010           | 1 124 590         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>857 010</b>    | <b>1 124 590</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>2 763 664</b>  | <b>4 668 747</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>10 007 364</b> | <b>11 653 947</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Aksjekapital                             |      | 30 000            | 30 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>30 000</b>     | <b>30 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        |      | 714 214           | 593 156           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>714 214</b>    | <b>593 156</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 2    | <b>744 214</b>    | <b>623 156</b>    |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 1    | 737 343           | 703 198           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>737 343</b>    | <b>703 198</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 6    | 7 845 824         | 8 348 434         |
| Langsiktig konserngjeld                  | 4    |                   |                   |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>7 845 824</b>  | <b>8 348 434</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>8 583 167</b>  | <b>9 051 632</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 679 983           | 52 772            |
| Betalbar skatt                           | 1    |                   |                   |
| Skyldig offentlige avgifter              |      |                   | 26 388            |
| Utbytte                                  |      |                   | 1 900 000         |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 4    |                   |                   |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 4    |                   |                   |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>679 983</b>    | <b>1 979 160</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>9 263 150</b>  | <b>11 030 792</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>10 007 364</b> | <b>11 653 947</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>            |      |                   |                   |
| Garantistillelser                        | 6    |                   |                   |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b> | <b>Note</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 829149

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 425 679  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAVNEGATA 21 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Havnegata 21  
8514 NARVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Johnny Horrigmoe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 10.08.2022



Organisasjonsnr: 924 425 679  
HAVNEGATA 21 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                                   | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                      |             |                  |                  |
| Salgsinntekt  |             | 1 143 972        | 780 948          |
| Annen driftsinntekt                                   |             |                  | 3 221 200        |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |             | <b>1 143 972</b> | <b>4 002 148</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |             |                  |                  |
| Lønnskostnad  | 5           | 52 550           |                  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3           | 317 820          | 361 400          |
| Annen driftskostnad                                   |             | 468 052          | 201 385          |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |             | <b>838 422</b>   | <b>562 785</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |             | <b>305 550</b>   | <b>3 439 363</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |             |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              | 4           | 48 200           | 55 600           |
| Annen renteinntekt                                    |             | 138              | 7                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |             | <b>48 338</b>    | <b>55 607</b>    |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              | 4           |                  | 26 200           |
| Annen rentekostnad                                    |             | 209              | 137              |
| Annen finanskostnad                                   |             | 198 476          | 262 280          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |             | <b>198 685</b>   | <b>288 616</b>   |
| <b>Netto finans</b>                                   |             | <b>-150 347</b>  | <b>-233 009</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |             |                  |                  |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 1           | 34 145           | 705 398          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |             | <b>121 058</b>   | <b>2 500 956</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 2           | <b>121 058</b>   | <b>2 500 956</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |             | <b>121 058</b>   | <b>2 500 956</b> |
| <b>Totalresultat</b>                                  |             | <b>121 058</b>   | <b>2 500 956</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |             |                  |                  |
| Ordinært utbytte                                      |             |                  | 1 900 000        |
| Avsatt til annen egenkapital                          |             | 121 058          | 600 956          |



Sum overføringer og  
disponeringer

121 058

2 500 956



Organisasjonsnr: 924 425 679  
HAVNEGATA 21 EIENDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                       | Note        | 2021              | 2020              |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                         |             |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                               |             |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                      |             |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                                | 1           |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                         |             |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom             |             | 7 243 700         | 6 985 200         |
| Maskiner og anlegg                                 | 3           |                   |                   |
| Skip og flytende<br>installasjoner                 | 3           |                   |                   |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a. utstyr             | 3           |                   |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                     | <b>3, 6</b> | <b>7 243 700</b>  | <b>6 985 200</b>  |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                   |             |                   |                   |
| Lån til foretak i samme<br>konsern                 | 4           |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                           |             | <b>7 243 700</b>  | <b>6 985 200</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |             |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                       |             |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                                  |             |                   |                   |
| Kundefordringer                                    |             | 131 546           |                   |
| Andre kortsiktige<br>fordringer                    |             | 117 284           | 34 534            |
| Konsernfordringer                                  | 4           | 1 657 824         | 3 509 624         |
| <b>Sum fordringer</b>                              |             | <b>1 906 654</b>  | <b>3 544 158</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter<br/>og lignende</b>     |             |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   |             | 857 010           | 1 124 590         |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |             | <b>857 010</b>    | <b>1 124 590</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                            |             | <b>2 763 664</b>  | <b>4 668 747</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                               |             | <b>10 007 364</b> | <b>11 653 947</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG<br/>GJELD</b>          |             |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                                 |             |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                        |             |                   |                   |
| Aksjekapital                                       |             | 30 000            | 30 000            |



|  |          |                   |                   |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |          | <b>30 000</b>     | <b>30 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |          |                   |                   |
| Annen egenkapital                        |          | 714 214           | 593 156           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |          | <b>714 214</b>    | <b>593 156</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | <b>2</b> | <b>744 214</b>    | <b>623 156</b>    |
| <b>Gjeld</b>                             |          |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |          |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 1        | 737 343           | 703 198           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |          | <b>737 343</b>    | <b>703 198</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |          |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 6        | 7 845 824         | 8 348 434         |
| Langsiktig konserngjeld                  | 4        |                   |                   |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |          | <b>7 845 824</b>  | <b>8 348 434</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |          | <b>8 583 167</b>  | <b>9 051 632</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |          | 679 983           | 52 772            |
| Betalbar skatt                           | 1        |                   |                   |
| Skyldig offentlige avgifter              |          |                   | 26 388            |
| Utbytte                                  |          |                   | 1 900 000         |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 4        |                   |                   |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 4        |                   |                   |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |          | <b>679 983</b>    | <b>1 979 160</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |          | <b>9 263 150</b>  | <b>11 030 792</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |          | <b>10 007 364</b> | <b>11 653 947</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>            |          |                   |                   |
| Garantistillelser                        | 6        |                   |                   |



Organisasjonsnr: 924 425 679  
HAVNEGATA 21 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

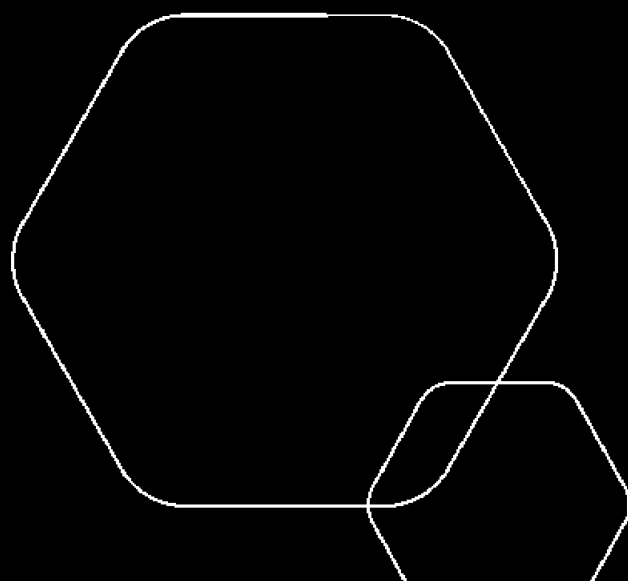
Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



**Årsregnskap 2021**  
**Havnegata 21 Eiendom AS**



Org.nr.: 924 425 679



| <b>Resultatregnskap</b>                               |             |                  |                  |
|---|-------------|------------------|------------------|
| Havnegata 21 Eiendom AS                               |             |                  |                  |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>             | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
| Salgsinntekt  |             | 1 143 972        | 780 948          |
| Annen driftsinntekt                                   |             | 0                | 3 221 200        |
| Sum driftsinntekter                                   |             | <u>1 143 972</u> | <u>4 002 148</u> |
| Lønnskostnad  | 5           | 52 550           | 0                |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3           | 317 820          | 361 400          |
| Annen driftskostnad                                   |             | 468 052          | 201 385          |
| Sum driftskostnader                                   |             | <u>838 422</u>   | <u>562 785</u>   |
| Driftsresultat  |             | <u>305 550</u>   | <u>3 439 363</u> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |             |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              | 4           | 48 200           | 55 600           |
| Annen renteinntekt                                    |             | 138              | 7                |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              | 4           | 0                | 26 200           |
| Annen rentekostnad                                    |             | 209              | 137              |
| Annen finanskostnad                                   |             | 198 476          | 262 280          |
| Resultat av finansposter                              |             | <u>-150 347</u>  | <u>-233 009</u>  |
| Ordinært resultat før skattekostnad                   |             | 155 203          | 3 206 354        |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 1           | 34 145           | 705 398          |
| Ordinært resultat                                     |             | <u>121 058</u>   | <u>2 500 956</u> |
| <b>Årsresultat</b>                                    | <b>2</b>    | <u>121 058</u>   | <u>2 500 956</u> |
| <b>Overføringer</b>                                   |             |                  |                  |
| Avsatt til utbytte                                    |             | 0                | 1 900 000        |
| Avsatt til annen egenkapital                          |             | 121 058          | 600 956          |
| Sum overføringer                                      |             | <u>121 058</u>   | <u>2 500 956</u> |



| <b>Balanse</b>                      |             |                   |                   |
|-------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Havnegata 21 Eiendom AS             |             |                   |                   |
| <b>Eiendeler</b>                    | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
| <b>Anleggsmidler</b>                |             |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |             |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom |             | 7 243 700         | 6 985 200         |
| Sum varige driftsmidler             | 3, 6        | <u>7 243 700</u>  | <u>6 985 200</u>  |
| Sum anleggsmidler                   |             | <u>7 243 700</u>  | <u>6 985 200</u>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |             |                   |                   |
| Kundefordringer                     |             | 131 546           | 0                 |
| Andre kortsiktige fordringer        |             | 117 284           | 34 534            |
| Konsernfordringer                   | 4           | 1 657 824         | 3 509 624         |
| Sum fordringer                      |             | <u>1 906 654</u>  | <u>3 544 158</u>  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |             | 857 010           | 1 124 590         |
| Sum omløpsmidler                    |             | <u>2 763 664</u>  | <u>4 668 747</u>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                |             | <u>10 007 364</u> | <u>11 653 947</u> |



| <b>Balanse</b>                                 |  |  |                   |
|--|--|--|-------------------|
| Havnegata 21 Eiendom AS                        |  |  |                   |
| <b>Egenkapital og gjeld</b>                    | <b>Note</b>                                    | <b>2021</b>                            | <b>2020</b>       |
| <b>Egenkapital</b>                             |  |  |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |  |  |                   |
| Aksjekapital                                   |  | 30 000                                 | 30 000            |
| Sum innskutt egenkapital                       |  | <u>30 000</u>                          | <u>30 000</u>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |  |  |                   |
| Annen egenkapital                              |  | 714 214                                | 593 156           |
| Sum opptjent egenkapital                       |  | <u>714 214</u>                         | <u>593 156</u>    |
| Sum egenkapital                                | 2  | <u>744 214</u>                         | <u>623 156</u>    |
| <b>Gjeld</b>                                   |  |  |                   |
| Utsatt skatt                                   | 1  | 737 343                                | 703 198           |
| Sum avsetning for forpliktelser                |  | <u>737 343</u>                         | <u>703 198</u>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>                  |  |  |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                 | 6  | 7 845 824                              | 8 348 434         |
| Sum annen langsiktig gjeld                     |  | <u>7 845 824</u>                       | <u>8 348 434</u>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                        |  |  |                   |
| Leverandørgjeld                                |  | 679 983                                | 52 772            |
| Skyldig offentlige avgifter                    |  | 0                                      | 26 388            |
| Utbytte  |  | 0                                      | 1 900 000         |
| Sum kortsiktig gjeld                           |  | <u>679 983</u>                         | <u>1 979 160</u>  |
| Sum gjeld                                      |  | <u>9 263 150</u>                       | <u>11 030 792</u> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>                |  | <u>10 007 364</u>                      | <u>11 653 947</u> |
| 29.06.2022<br>Styret i Havnegata 21 Eiendom AS |  |  |                   |
| <u>Valdemar Asle Johansen</u><br>styreleder    | <u>Roger Halfdan Nicolaisen</u><br>styremedlem | <u>Johnny Horrigmoe</u><br>styremedlem |                   |
| Havnegata 21 Eiendom AS                        |  |  | Side 4            |



## Noter

Havnegata 21 Eiendom AS

### Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

### Fordringer

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



## Noter

Havnegata 21 Eiendom AS

### Note 1 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2021</b>   | <b>2020</b>     |
|--|---------------|-----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |               |                 |
| Betalbar skatt                           | 0             | 0               |
| Endring i utsatt skatt                   | 34 145        | 705 398         |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>34 145</b> | <b>705 398</b>  |
| Skattepliktig inntekt:                   |               |                 |
| Ordinært resultat før skatt              | 155 203       | 3 206 354       |
| Permanente forskjeller                   | 0             | 0               |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 349 582       | -3 948 153      |
| Anvendelse av fremførbart underskudd     | -504 785      | 0               |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>0</b>      | <b>-741 800</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |               |                 |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 0             | 0               |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>      | <b>0</b>        |

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

|                                   | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      | <b>Endring</b>  |
|-----------------------------------|------------------|------------------|-----------------|
| Varige driftsmidler               | 2 465 743        | 2 532 117        | 66 374          |
| Gevinst – og tapskonto            | 1 132 830        | 1 416 038        | 283 208         |
| <b>Sum</b>                        | <b>3 598 573</b> | <b>3 948 155</b> | <b>349 582</b>  |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -247 014         | -751 800         | -504 785        |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b>  | <b>3 351 559</b> | <b>3 196 356</b> | <b>-155 203</b> |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>        | <b>737 343</b>   | <b>703 198</b>   | <b>-34 145</b>  |

### Note 2 Egenkapital

|                       | <b>Aksjekapital</b> | <b>Annen egenkapital</b> | <b>Sum</b>     |
|-----------------------|---------------------|--------------------------|----------------|
| Pr. 01.01.2021        | 30 000              | 593 156                  | 623 156        |
| Årets overskudd       |                     | 121 058                  | 121 058        |
| <b>Pr. 31.12.2021</b> | <b>30 000</b>       | <b>714 214</b>           | <b>744 214</b> |



## Noter

### Havnegata 21 Eiendom AS

#### Note 3 Anleggsmidler

|                                    | Bygninger<br>og tomter | Sum               |
|------------------------------------|------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.21      | 9 444 048              | 9 444 048         |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler      | 576 320                | 576 320           |
| = Anskaffelseskost 31.12.21        | <b>10 020 369</b>      | <b>10 020 369</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.21 | 2 776 669              | 2 776 669         |
| = Bokført verdi 31.12.21           | <b>7 243 700</b>       | <b>7 243 700</b>  |
| Årets ordinære avskrivninger       | 317 820                | 317 820           |
| Økonomisk levetid                  | 20-50 år               |                   |

#### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

|                                      | 2021             | 2020             |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Fordringer</b>                    |                  |                  |
| Andre kortsiktige fordringer konsern | 1 657 824        | 3 509 624        |
| <b>Sum</b>                           | <b>1 657 824</b> | <b>3 509 624</b> |

Mellomværende er renteberegnet i 2021.

#### Note 5 Lønnskostnader og antall årsverk

| Lønnskostnader     | 2021          | 2020     |
|--------------------|---------------|----------|
| Styrehonorar       | 50 000        | 0        |
| Arbeidsgiveravgift | 2 550         | 0        |
| <b>Sum</b>         | <b>52 550</b> | <b>0</b> |

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk.



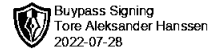
## Noter

### Havnegata 21 Eiendom AS

#### Note 6 Pantstillelser og garantier

|  | 31.12.2021       | 31.12.2020       |
|--|------------------|------------------|
| <b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b> |                  |                  |
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner            | 7 845 824        | 8 348 434        |
| <b>Sum</b>   | <b>7 845 824</b> | <b>8 348 434</b> |
| <b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>  |                  |                  |
| Faste eiendommer                                     | 7 243 700        | 6 985 200        |
| <b>Sum</b>   | <b>7 243 700</b> | <b>6 985 200</b> |

Av selskapets gjeld forfaller kr. 5 729 642 senere enn 5 år.



Bypass Signing  
Tore Aleksander Hanssen  
2022-07-28

## Hålogaland Revisjon

statsautoriserte revisorer

Hålogaland Revisjon AS Org.nr 934 147 014  
Dronningensgate 33 • Postboks 444, N-8506 Narvik  
Telefon: +47 76 96 55 55  
E-mail: narvik@halogalandrevisjon.no

Oppdragsansvarlige revisorer:  
Statsautoriserte revisorer Tore Aleksander Hanssen,  
Mikael Falch Hope og Steinar Finstad  
Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i  
Havnegata 21 Eiendom AS

### REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for *Havnegata 21 Eiendom AS* som viser et overskudd på kr 121 058,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards og Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

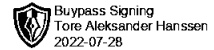
##### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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.



## **Hålogaland Revisjon**



### **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>.

Narvik, 29. juni 2022

### **Hålogaland Revisjon AS**

Tore Aleksander Hanssen  
Statsautorisert revisor  
elektronisk signert