



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 327 249
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BORG HAVN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Øraveien 27
1630 GAMLE FREDRIKSTAD

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: Tore Lundestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2021

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, 24.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		17 839 045	10 043 412
Sum inntekter		17 839 045	10 043 412
Kostnader			
Lønnskostnad	1	142 192	151 605
Avskrivning av driftsmidler	4	5 584 415	2 693 000
Annen driftskostnad	1	1 755 065	674 704
Sum kostnader		7 481 671	3 519 309
Driftsresultat		10 357 374	6 524 103
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		526	5 465
Sum finansinntekter		526	5 465
Annen rentekostnad		6 811 096	6 904 396
Sum finanskostnader		6 811 096	6 904 396
Netto finans		-6 810 570	-6 898 931
Ordinært resultat før skattekostnad		3 546 804	-374 828
Skattekostnad på resultat	8	780 297	-80 274
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 766 507	-294 554
Årsresultat		2 766 507	-294 554
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 766 507	-294 554
Totalresultat		2 766 507	-294 554
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 570 109	-294 554
Avsatt til annen egenkapital		1 196 398	
Sum overføringer og disponeringer		2 766 507	-294 554



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		440 046
Sum immaterielle eiendeler			440 046
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	244 688 445	251 611 564
Sum varige driftsmidler		244 688 445	251 611 564
Sum anleggsmidler		244 688 445	252 051 610
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2		842 601
Andre kortsiktige fordringer		248 636	5 134 916
Sum fordringer		248 636	5 977 517
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	3	2 022 308	5 491 829
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 022 308	5 491 829
Sum omløpsmidler		2 270 944	11 469 346
SUM EIENDELER		246 959 390	263 520 956
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7, 9	66 000 000	66 000 000
Sum innskutt egenkapital	9	66 000 000	66 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	1 196 398	
Udekket tap	5, 7		1 570 109
Sum opptjent egenkapital	5	1 196 398	-1 570 109
Sum egenkapital		67 196 398	64 429 891
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	340 251	
Sum avsetninger for forpliktelser		340 251	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	178 671 000	183 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		178 671 000	183 500 000
Sum langsiktig gjeld		179 011 251	183 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		437 184	7 917 587
Skyldig offentlige avgifter		36 079	42 371
Kortsiktig konserngjeld	6		7 018 690
Annen kortsiktig gjeld		278 478	612 417
Sum kortsiktig gjeld		751 741	15 591 065
Sum gjeld		179 762 992	199 091 065
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		246 959 390	263 520 956



Årsregnskap 2020

Borg Havn Eiendom AS

Organisasjonsnr: 920 327 249



Resultatregnskap

Borg Havn Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		17 839 045	10 043 412
Sum leieinntekter		17 839 045	10 043 412
Lønnskostnad	1	142 192	151 605
Avskrivning av driftsmidler	4	5 584 415	2 693 000
Annen driftskostnad	1	1 755 065	674 704
Sum driftskostnader		7 481 671	3 519 309
Driftsresultat		10 357 374	6 524 103
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		526	5 465
Annen rentekostnad		6 811 096	6 904 396
Resultat av finansposter		-6 810 570	-6 898 931
Resultat før skattekostnad		3 546 804	-374 828
Skattekostnad på resultat	8	780 297	-80 274
Resultat		2 766 507	-294 554
Årsresultat		2 766 507	-294 554
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		1 570 109	0
Avsatt til annen egenkapital		1 196 398	0
Overført til udekket tap		0	294 554
Sum overføringer		2 766 507	-294 554



Balanse Borg Havn Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	8	0	440 046
Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>440 046</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	244 688 445	251 611 564
Sum varige driftsmidler		<u>244 688 445</u>	<u>251 611 564</u>
Sum anleggsmidler		<u>244 688 445</u>	<u>252 051 610</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	2	0	842 601
Andre kortsiktige fordringer		248 636	5 134 916
Sum fordringer		<u>248 636</u>	<u>5 977 517</u>
<i>Bankinnskudd</i>			
Bankinnskudd	3	2 022 308	5 491 829
Sum bankinnskudd		<u>2 022 308</u>	<u>5 491 829</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 270 944</u>	<u>11 469 346</u>
Sum eiendeler		<u>246 959 390</u>	<u>263 520 956</u>



Balanse
Borg Havn Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7, 9	66 000 000	66 000 000
Sum innskutt egenkapital	9	66 000 000	66 000 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	9	1 196 398	0
Udekket tap	5, 7	0	-1 570 109
Sum opptjent egenkapital	5	1 196 398	-1 570 109
Sum egenkapital		67 196 398	64 429 891
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelse</i>			
Utsatt skatt	8	340 251	0
Sum avsetning for forpliktelse		340 251	0
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	178 671 000	183 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		178 671 000	183 500 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		437 184	7 917 587
Skyldig offentlige avgifter		36 079	42 371
Kortsiktig konserngjeld	6	0	7 018 690
Annen kortsiktig gjeld		278 478	612 417
Sum kortsiktig gjeld		751 741	15 591 065
Sum gjeld		179 762 992	199 091 065
Sum egenkapital og gjeld		246 959 390	263 520 956



Balanse

Borg Havn Eiendom AS

01.03.2021

Styret i Borg Havn Eiendom AS

Tore Lundestad
daglig leder

Trond Rino Delbakk
styreleder

Mariann Karlsen
styremedlem

Terje Karolin Lyngaas
styremedlem



Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.



Noter til regnskapet 2020

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

<u>Lønnskostnader</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Lønninger	121 500	129 750
Arbeidsgiveravgift	17 572	10 963
Pensjonskostnader	3 120	3 120
Andre ytelser	0	7 772
Sum	142 192	151 605

Gjennomsnittlig antall årsverk utgjør mindre enn et årsverk.
Lønnskostnader inneholder lønn og styrehonorar

<u>Ytelser til ledende personer</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styret</u>
Lønn	52 000	0
Pensjonsutgifter	3 120	0
Styrehonorar	0	69 500
Annen godtgjørelse	0	0
Sum	55 120	69 500

OTP

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

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 37 000,- eksl.mva.



Noter til regnskapet 2020

Note 2 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	130 381 579	140 039 000
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	178 671 000	183 500 000
Sum	178 671 000	183 500 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2020	2019
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	244 688 445	251 611 564
Kundefordringer	0	842 601
Sum	244 688 445	252 454 165

Det er gitt sikkerhet som følger:

Pant i eiendom Gnr. 303 Bnr 1920 i Fredrikstad kr. 200 000 000.

Factoring. kr. 5 000 000.

Pant Driftstilbehør kr. 35 000 000.

Note 3 Bankinnskudd

	2020	2019
Bundne skattetrekkmidler	26 280	31 409



Noter til regnskapet 2020

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	219 183 263	35 121 300	254 304 563
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 718 296	-3 057 000	-1 338 704
= Anskaffelseskost 31.12.20	220 901 559	32 064 300	252 965 859
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	5 971 800	2 305 615	8 277 415
= Bokført verdi 31.12.20	214 929 759	29 758 685	244 688 444
Årets ordinære avskrivninger	3 981 200	1 603 215	5 584 415
Økonomisk levetid	0-50 år	20 år	

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Borg Havn Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	66 000 000	1,0	66 000 000
Sum	66 000 000		66 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
BORG HAVN IKS	66 000 000	100,0	100,0

Samtlige aksjer er eid av morselskapet Borg Havn IKS, org.nr. 970 937 099. Borg Havn IKS sitt konsernregnskap som kan fås utlevert på selskapets adresse Øraveien 27,1630 Gamle Fredrikstad.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2020	2019
Kortsiktig gjeld mor Borg Havn IKS	0	-7 018 690
Sum gjeld	0	-7 018 690

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	66 000 000	-1 570 109	64 429 891
Årets resultat		2 766 507	2 766 507
Pr 31.12	66 000 000	1 196 398	67 196 398



Noter til regnskapet 2020

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	780 297	-80 274
Skattekostnad ordinært resultat	780 297	-80 274
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 546 804	-374 828
Permanente forskjeller	0	9 945
Endring i midlertidige forskjeller	-7 016 787	-12 294 240
Skattepliktig inntekt	-3 469 983	-12 659 123
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	19 311 028	12 294 241	-7 016 787
Sum	19 311 028	12 294 241	-7 016 787
Akkumulert fremførbart underskudd	-17 764 433	-14 294 450	3 469 983
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	1 546 595	-2 000 209	-3 546 804
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	340 251	-440 046	-780 297

Note 9 Hendelser etter balansedagen og fortsatt drift

Hensyntatt den nye situasjonen vedr. Covid-19, vurderer styret at Borg Havn Eiendom AS har solid nok økonomi og egenkapital til fortsatt normal drift.

Styret mener forholdet ikke har noen betydning for selskapets evne for fortsatt drift. Styret følger med på utviklingen fremover og gjør nødvendig grep ved behov.



Til generalforsamlingen i Borg Havn Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borg Havn Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, 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 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 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. 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Borg Havn Eiendom AS



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.

Sarpsborg, 1. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Linda Kristin Arvesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Arvesen, Linda Kristin	BANKID_MOBILE	2021-03-01 14:12

This document package contains:

- Closing 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.