



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 880 051 482  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAVNEPARKEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Storgata 8  
8006 BODØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Line Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

### 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>			
Annen driftsinntekt		2 193 564	3 044 147
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 193 564</b>	<b>3 044 147</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	277 000	277 000
Annen driftskostnad	2	384 542	401 982
<b>Sum kostnader</b>		<b>661 542</b>	<b>678 982</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 532 022</b>	<b>2 365 164</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4	1 520 762	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			224 350
Annen renteinntekt		210	11 162
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 520 972</b>	<b>235 512</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	183 239	68 899
Annen rentekostnad		956 385	602 380
Annen finanskostnad		90	2 957
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 139 714</b>	<b>674 236</b>
<b>Netto finans</b>		<b>381 259</b>	<b>-438 723</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 913 280</b>	<b>1 926 441</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	420 922	423 806
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 492 358</b>	<b>1 502 635</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 492 358</b>	<b>1 502 635</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 492 358</b>	<b>1 502 635</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 492 358</b>	<b>1 502 635</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			1 488 202
Avsatt til annen egenkapital		1 492 358	14 433
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>8</b>	<b>1 492 358</b>	<b>1 502 635</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		12 491 671	12 768 671
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3, 5	<b>12 491 671</b>	<b>12 768 671</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	13 284 432	
Lån til foretak i samme konsern			10 876 465
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 284 432</b>	<b>10 876 465</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 776 103</b>	<b>23 645 136</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 644 702	919 260
Andre kortsiktige fordringer		72 008	160 959
Konsernfordringer	6	1 520 762	
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 237 472</b>	<b>1 080 219</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		113 557	40 712
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>113 557</b>	<b>40 712</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 351 029</b>	<b>1 120 931</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 127 132</b>	<b>24 766 067</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		4 070 172	4 070 172
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 170 172</b>	<b>4 170 172</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 506 791	14 433
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 506 791</b>	<b>14 433</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>5 676 963</b>	<b>4 184 604</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	777 907	773 542
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>777 907</b>	<b>773 542</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	12 611 364	15 093 531
Langsiktig konserngjeld	6	8 345 492	2 529 384
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 956 856</b>	<b>17 622 914</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 734 763</b>	<b>18 396 456</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 330	86 189
Betalbar skatt	7	416 557	
Skyldig offentlige avgifter		948	73 846
Kortsiktig konserngjeld			1 907 951
Annen kortsiktig gjeld	6	1 270 572	117 021
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 715 406</b>	<b>2 185 006</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 450 169</b>	<b>20 581 463</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 127 132</b>	<b>24 766 067</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 574710

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 880 051 482  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAVNEPARKEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Storgata 8  
8006 BODØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Line Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 04.08.2021



Organisasjonsnr: 880 051 482  
HAVNEPARKEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 193 564	3 044 147
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 193 564</b>	<b>3 044 147</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	277 000	277 000
Annen driftskostnad	2	384 542	401 982
<b>Sum kostnader</b>		<b>661 542</b>	<b>678 982</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 532 022</b>	<b>2 365 164</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4	1 520 762	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			224 350
Annen renteinntekt		210	11 162
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 520 972</b>	<b>235 512</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	183 239	68 899
Annen rentekostnad		956 385	602 380
Annen finanskostnad		90	2 957
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 139 714</b>	<b>674 236</b>
<b>Netto finans</b>		<b>381 259</b>	<b>-438 723</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	7	<b>420 922</b>	<b>423 806</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 492 358</b>	<b>1 502 635</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 492 358</b>	<b>1 502 635</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 492 358</b>	<b>1 502 635</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 492 358</b>	<b>1 502 635</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			1 488 202



Avsatt til annen egenkapital		1 492 358	14 433
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>8</b>	<b>1 492 358</b>	<b>1 502 635</b>



Organisasjonsnr: 880 051 482  
HAVNEPARKEN EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 7

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

12 491 671

12 768 671

Sum varige driftsmidler 3, 5

12 491 671

12 768 671

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4

13 284 432

Lån til foretak i samme

konsern

10 876 465

Sum finansielle

anleggsmidler

13 284 432

10 876 465

Sum anleggsmidler

25 776 103

23 645 136

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

1 644 702

919 260

Andre kortsiktige

fordringer

72 008

160 959

Konsernfordringer

6

1 520 762

Sum fordringer

3 237 472

1 080 219

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

113 557

40 712

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

113 557

40 712

Sum omløpsmidler

3 351 029

1 120 931

SUM EIENDELER

29 127 132

24 766 067

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

9

100 000

100 000

Annen innskutt egenkapital

4 070 172

4 070 172

Sum innskutt egenkapital

4 170 172

4 170 172



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 506 791	14 433
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 506 791</b>	<b>14 433</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>5 676 963</b>	<b>4 184 604</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	777 907	773 542
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>777 907</b>	<b>773 542</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	12 611 364	15 093 531
Langsiktig konserngjeld	6	8 345 492	2 529 384
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 956 856</b>	<b>17 622 914</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 734 763</b>	<b>18 396 456</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 330	86 189
Betalbar skatt	7	416 557	
Skyldig offentlige avgifter		948	73 846
Kortsiktig konserngjeld			1 907 951
Annen kortsiktig gjeld	6	1 270 572	117 021
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 715 406</b>	<b>2 185 006</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 450 169</b>	<b>20 581 463</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 127 132</b>	<b>24 766 067</b>



Organisasjonsnr: 880 051 482  
HAVNEPARKEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



**KPMG AS**  
Jernbaneveien 85  
Postboks 1434  
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 75 50 83 54  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Havneparken Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Havneparken Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr. 1 492 358. 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.

### 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 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:

- 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.

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

#### Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: NT2VT-UH2ZG-AG81H-TWHHE-LD4V0-NESCH



- 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 styret 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 bokførings praksis i Norge.

Bodø, 29. juni 2021  
KPMG AS

Remi Selsbakk  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Remi Egil Selsbakk

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-256526

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-06-29 16:10:02Z



Penneo Dokumentnøkkel: NT2VT-UH2ZG-AG8TH-TWHHE-LD4V0-NESCH

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**

**Havneparken Eiendom AS**

Org.nr.:880 051 482

Penneo Dokumentnrøkket: TC270-EVOYL-3G106-FGGK1-MNESJ-TEGYP



<b>Resultatregnskap</b>			
Havneparken Eiendom AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen driftsinntekt		2 193 564	3 044 147
Sum driftsinntekter		<u>2 193 564</u>	<u>3 044 147</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	277 000	277 000
Annen driftskostnad	2	384 542	401 982
Sum driftskostnader		<u>661 542</u>	<u>678 982</u>
Driftsresultat		<u>1 532 022</u>	<u>2 365 164</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4	1 520 762	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	224 350
Annen renteinntekt		210	11 162
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	183 239	68 899
Annen rentekostnad		956 385	602 380
Annen finanskostnad		90	2 957
Resultat av finansposter		<u>381 259</u>	<u>-438 723</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 913 280	1 926 441
Skattekostnad på ordinært resultat	7	420 922	423 806
Ordinært resultat		<u>1 492 358</u>	<u>1 502 635</u>
Årsresultat		<u>1 492 358</u>	<u>1 502 635</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		0	1 488 202
Avsatt til annen egenkapital		1 492 358	14 433
Sum overføringer	8	<u>1 492 358</u>	<u>1 502 635</u>

Penneo Dokumentnr: TCZTO-EVOYL-3GJ06-FGGK1-MNESJ-TEGYP



<b>Balanse</b>			
Havneparken Eiendom AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		12 491 671	12 768 671
Sum varige driftsmidler	<b>3, 5</b>	<b>12 491 671</b>	<b>12 768 671</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	<b>4</b>	13 284 432	0
Lån til foretak i samme konsern		0	10 876 465
Sum finansielle anleggsmidler		<b>13 284 432</b>	<b>10 876 465</b>
Sum anleggsmidler		<b>25 776 103</b>	<b>23 645 136</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 644 702	919 260
Andre kortsiktige fordringer		72 008	160 959
Konsernfordringer	<b>6</b>	1 520 762	0
Sum fordringer		<b>3 237 472</b>	<b>1 080 219</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		113 557	40 712
Sum omløpsmidler		<b>3 351 029</b>	<b>1 120 931</b>
Sum eiendeler		<b>29 127 132</b>	<b>24 766 067</b>

Penneo Dokumentnr: TCZTO-EVOYL-3GJ06-FGGK1-MNESJ-TEGYP



<b>Balanse</b>			
Havneparken Eiendom AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		4 070 172	4 070 172
Sum innskutt egenkapital		<u>4 170 172</u>	<u>4 170 172</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 506 791	14 433
Sum opptjent egenkapital		<u>1 506 791</u>	<u>14 433</u>
Sum egenkapital	8	<u>5 676 963</u>	<u>4 184 604</u>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	777 907	773 542
Sum avsetning for forpliktelser		<u>777 907</u>	<u>773 542</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	12 611 364	15 093 531
Langsiktig konserngjeld	6	8 345 492	2 529 384
Sum annen langsiktig gjeld		<u>20 956 856</u>	<u>17 622 914</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 330	86 189
Betalbar skatt	7	416 557	0
Skyldig offentlige avgifter		948	73 846
Konserngjeld		0	1 907 951
Annen kortsiktig gjeld	6	1 270 572	117 021
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 715 406</u>	<u>2 185 006</u>
Sum gjeld		<u>23 450 169</u>	<u>20 581 463</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>29 127 132</u>	<u>24 766 067</u>
Bodø, den			
<hr/> Tord Ueland Kolstad styreleder			
Havneparken Eiendom AS		Side 4	



## Noter 2020

### Havneparken Eiendom AS

---

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er et heleid datterselskap av T. Kolstad Eiendom AS og inngår i konsernregnskapet.

#### Annen driftsinntekt

Inntektsføring av leieinntekter skjer i henhold til opptjeningstidspunktet.

#### 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. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen 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

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.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med nominell skattesats 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.



## Noter 2020

### Havneparken Eiendom AS

#### Note 2 Ansatte, ytelser mv til ledende personer, OTP, revisjonshonorar

Selskapet har ingen ansatte.

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

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styreleder eller medlemmer av styret.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for ledende personer.

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 er kr 33 968 ekskl. mva, herav utgjør kr 14 750 ekskl. mva honorar for andre tjenester.

#### Note 3 Pantstillelser og garantier m.v.

##### Gjeld som er sikret ved pant o.l.

Gjeld til kredittinstitusjoner 12 611 364

##### Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld

Eiendom 12 491 671

##### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner 10 827 873

#### Note 4 Datterselskap og tilknyttet selskap m.v.

Datterselskap	Forretnings- kontor	Antall aksjer	Eierandel	Årsresultat 2020	Egenkapital 31.12.2020	Bokført verdi 31.12.2020
Linken Eiendom AS	Bodø	100	100 %	756 512	2 207 000	13 284 432
<b>Sum</b>						<b>13 284 432</b>

Selskapet har inntektsført mottatt konsernbidrag (avsatt i 2020) fra datterselskap med kr. 1 520 762.



**Noter 2020**  
**Havneparken Eiendom AS**

**Note 5 Anleggsmidler**

	Bygninger	Boliger	Tomter
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	13 721 056	1 913 750	300 000
<b>= Anskaffelseskost 31.12.20</b>	<b>13 721 056</b>	<b>1 913 750</b>	<b>300 000</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	3 443 136		
<b>= Bokført verdi 31.12.20</b>	<b>10 277 921</b>	<b>1 913 750</b>	<b>300 000</b>
Årets ordinære avskrivninger	277 000		
Økonomisk levetid	10-50 år		

	Inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	2 989 651	18 924 457
<b>= Anskaffelseskost 31.12.20</b>	<b>2 989 651</b>	<b>18 924 457</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	2 989 651	6 432 786
<b>= Bokført verdi 31.12.20</b>	<b>0</b>	<b>12 491 671</b>
Årets ordinære avskrivninger		277 000
Økonomisk levetid	10 år	

**Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.**

Havneparken Eiendom AS har fordring/gjeld på/til følgende konsernselskap pr 31.12.2020.

	Kortsiktig fordring	Langsiktig fordring	Renter	Rentesats
Linken Eiendom AS*	1 520 762	0	0	0 %
<b>Sum</b>	<b>1 520 762</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

	Kortsiktig gjeld	Langsiktig gjeld	Renter	Rentesats
T. Kolstad Eiendom AS	0	8 345 492	159 789	3 %
Linken Eiendom AS	171 910	0	3 783	3 %
<b>Sum</b>	<b>171 910</b>	<b>8 345 492</b>	<b>163 572</b>	

\*) Kortsiktig fordring vedrører mottatt konsernbidrag i 2020 og er ikke rentebelastet.

**Havneparken Eiendom AS**

**880 051 482**

Penneo Dokumentnøkkel: TC270-EVOYL-3GJ06-FGGK1-MNESJ-TEGYP



## Noter 2020

### Havneparken Eiendom AS

#### Note 7 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	416 557	419 749
Endring i utsatt skatt	4 365	4 057
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>420 922</b>	<b>423 806</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 913 280	1 926 441
Permanente forskjeller	0	-51
Endring i midlertidige forskjeller	-19 839	-18 439
Avgitt konsernbidrag	0	-1 907 951
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 893 441</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	81 989	419 749
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-419 749
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	334 568	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>416 557</b>	<b>0</b>

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	3 395 664	3 315 755	-79 909
Fordringer	-100 000	-100 000	0
Gevinst – og tapskonto	240 275	300 345	60 070
<b>Sum</b>	<b>3 535 939</b>	<b>3 516 100</b>	<b>-19 839</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>3 535 939</b>	<b>3 516 100</b>	<b>-19 839</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>777 907</b>	<b>773 542</b>	<b>-4 365</b>

#### Note 8 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Anne innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01.2020	<b>100 000</b>	<b>4 070 172</b>	<b>14 433</b>	<b>4 184 604</b>
Årets resultat			<b>1 492 358</b>	<b>1 492 358</b>
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>4 070 172</b>	<b>1 506 791</b>	<b>5 676 963</b>

Havneparken Eiendom AS

880 051 482



## Noter 2020

### Havneparken Eiendom AS

#### Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Havneparken Eiendom AS pr. 31.12 består av:

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

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
T Kolstad Eiendom AS	100	100,0	100,0

Styrets leder, Tord U. Kolstad, eier 100% av aksjene i T Kolstad Eiendom AS.



# 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."

## Tord Ueland Kolstad

Styreleder

På vegne av: T Kolstad Eiendom AS

Serienummer: 9578-5994-4-507402

IP: 88.88.xxx.xxx

2021-06-29 10:59:42Z



Penneo Dokumentnøkkel: TC27O-EYOYL-3GJ06-FGGK1-MNESJ-TEGYP

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>