



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 554 345  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAVNEVIK EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Røysegata 15  
6003 ÅLESUND

### 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: Stian Volstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2021

### 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, 20.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	966 600	951 372
<b>Sum inntekter</b>		<b>966 600</b>	<b>951 372</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	156 158	156 158
Annen driftskostnad	3	143 863	31 979
<b>Sum kostnader</b>		<b>300 021</b>	<b>188 137</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>666 579</b>	<b>763 235</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		38	465
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>38</b>	<b>465</b>
Annen rentekostnad	8	1 496	11 373
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 496</b>	<b>11 373</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 458</b>	<b>-10 908</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>665 121</b>	<b>752 327</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	146 559	165 423
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>518 562</b>	<b>586 904</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>518 562</b>	<b>586 904</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>518 562</b>	<b>586 904</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	518 562	586 904
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>518 562</b>	<b>586 904</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9	174 690	155 638
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>174 690</b>	<b>155 638</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,8	2 280 380	2 436 538
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 280 380</b>	<b>2 436 538</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 455 070</b>	<b>2 592 176</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	1,4	73 098	126 266
<b>Sum fordringer</b>		<b>73 098</b>	<b>126 266</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		716 394	56 574
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>716 394</b>	<b>56 574</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>789 492</b>	<b>182 839</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 244 562</b>	<b>2 775 015</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	2 946 808	2 428 246
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 946 808</b>	<b>2 428 246</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>3 046 808</b>	<b>2 528 246</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		31 450
Øvrig langsiktig gjeld	8		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>31 450</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 125	31 775
Betalbar skatt	9	165 611	183 743
Skyldige offentlige avgifter		27 018	
Annen kortsiktig gjeld			-199
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>197 754</b>	<b>215 319</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>197 754</b>	<b>246 769</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 244 562</b>	<b>2 775 015</b>



## Noter 2020

### Havnevik Eiendom AS

#### Note 1

##### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 med forenklingsreglene for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

##### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

##### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

##### 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. Tapsavsetningen ved årsslutt utgjør kr. 0,-.

##### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Note 2

##### Andre driftsinntekter

Selskapets inntekter består av leieinntekter av fast eiendom i Ålesund kommune, samt viderefakturering av felleskostnader tilknyttet eiendommen. Det er det tilknyttede selskapet Havnevik AS som leier lokalene.



### Note 3

#### Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller andre ledende personer. Selskapet er ikke pliktig til å opprette obligatorisk tjenstepensjonsordning ihht. lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i 2020 utgjør kr 19 500,- herav kr 8 000,- i annen bistand. Beløpene er eksklusive merverdiavgift.

### Note 4

#### Fordringer med forfall senere enn ett år

Havnevik Eiendom AS har ikke fordringer med forfall senere enn ett år.

Andre kortsiktige fordringer er vurdert til pålydende.

### Note 5

#### Varige driftsmidler

	Kostpris	Tilgang	Avgang	Akk.av/ned	Regnskap m. verdi	Årets.ord. avskr.
Inventar	205 198	0	0	205 198	0	0
Bygninger	3 442 701	0	0	1 368 471	2 074 230	137 708
Teknisk anlegg bygg	184 500	0	0	178 350	6 150	18 450
Tomt	200 000	0	0	0	200 000	0
<b>Sum</b>	<b>4 032 399</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 752 019</b>	<b>2 280 380</b>	<b>156 158</b>

Inventar avskrives lineært over 5 år, Bygninger avskrives lineært over 25 år og Teknisk anlegg bygg avskrives lineært over 10 år.

### Note 6

#### Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Havnevik Eiendom AS pr. 31.12. består av følgende:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	50	2 000,-	100 000,-

#### Eierstruktur

Aksjonærene i Havnevik Eiendom AS pr. 31.12. er

	Aksjer	Eierandel
AMH Invest AS	50	100 %

Alle aksjer innehar de samme rettigheter. Aksjene består av en aksjeklasse.

AMH Invest er 100% eiet av styremedlem Anders Møller Havnevik.



## Note 7

### Egenkapital

#### Endring egenkapital

	2020	2019
Egenkapital 01.01.	2 528 246	1 941 343
Tilført fra årets resultat	518 562	586 904
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>3 046 808</b>	<b>2 528 246</b>

## Note 8

### Gjeld, pantstillelser og garantier

Selskapet har ingen gjeld som forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Selskapet har ikke garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført.

## Note 9

### Skatter

#### Årets skattekostnad fremkommer slik

	2020	2019
Skatt på årets resultat	165 611	183 742
Endring utsatt skatt	-19 052	-18 319
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>146 558</b>	<b>165 423</b>

#### Beregning av skattepliktig inntekt

	2020	2019
Resultat før skatter	665 120	752 326
Permanente forskjeller	1 056	-408
Endringer midlertidige forskjeller	86 602	83 270
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>752 778</b>	<b>835 188</b>
Betalbar skatt	165 611	183 741
<b>Skyldig betalbar skatt</b>	<b>165 611</b>	<b>183 741</b>

#### Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

#### Forskjeller som utlignes

	2020	2019	Endring
Anleggsmidler	-794 061	-707 459	-86 602
Sum	-794 061	-707 459	-86 602
<b>Utsatt skatt</b>	<b>-174 693</b>	<b>-155 640</b>	<b>-19 052</b>





---

# MOA REVISJON AS

Statsautorisert revisor – siviløkonom. Medlem av DnR.  
Autorisert regnskapsførerselskap

Til generalforsamlingen i  
Havnevik Eiendom AS

Revisor- og  
organisasjonsnummer:  
NO 991 456 147 MVA

Daaeskogen Næringsbygg  
Pb 8025, Spjelkavik  
6022 ÅLESUND

Telefon 70 15 26 60  
Telefaks 70 15 26 61

E-post [post@moa-revisjon.no](mailto:post@moa-revisjon.no)

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Havnevik Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 518 562,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til regnskaper, 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 og kontantstrømmer 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 regnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har oppfylt våre øvrige etiske plikter 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 regnskapet*

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 regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av regnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og på tilbørlig måte opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for regnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av regnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at regnskapet 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 regnskapet. Beskrivelsen av revisors oppgaver og plikter gis i vedlegg.

**Uttalelse om øvrige 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 bokføringskikk i Norge.

Ålesund, 11.03.2021

Elisabeth K. Nyheim  
Statsautorisert revisor



# MOA REVISJON AS

Statsautorisert revisor – siviløkonom. Medlem av DnR.  
Autorisert regnskapsførerselskap

Havnevik Eiendom AS

Revisor- og  
organisasjonsnummer:  
NO 991 456 147 MVA

Daaeskogen Næringsbygg  
Pb 8025, Spjelkavik  
6022 ÅLESUND

Telefon 70 15 26 60  
Telefaks 70 15 26 61

E-post [post@moa-revisjon.no](mailto:post@moa-revisjon.no)

## VEDLEGG TIL REVISORS BERETNING

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, feilpresentasjoner eller overstyring av intern kontroll.
- 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 hensiktsmessigheten av de anvendte regnskapsprinsippene, og rimeligheten av regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen.
- 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 og årsberetningen. 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 regnskapets totale presentasjon, struktur og innhold, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt regnskapet 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.