



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 23.06.2022

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, 19.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 889 813	2 193 564
Sum inntekter		1 889 813	2 193 564
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	287 000	277 000
Annen driftskostnad		1 496 034	384 542
Sum kostnader		1 783 034	661 542
Driftsresultat		106 779	1 532 022
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			1 520 762
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	82 154	
Annen renteinntekt		35	210
Sum finansinntekter		82 189	1 520 972
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	487 399	183 239
Annen rentekostnad		59 033	956 385
Annen finanskostnad		861	90
Sum finanskostnader		547 294	1 139 714
Netto finans		-465 105	381 259
Ordinært resultat før skattekostnad		-358 326	1 913 280
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-78 832	420 922
Ordinært resultat etter skattekostnad		-279 494	1 492 358
Årsresultat		-279 494	1 492 358
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-279 494	1 492 358
Totalresultat		-279 494	1 492 358



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			1 492 358
Overført fra annen egenkapital		-279 494	
Sum overføringer og disponeringer	9	-279 494	1 492 358



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		12 217 671	12 491 671
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		186 873	
Sum varige driftsmidler	3, 6	12 404 544	12 491 671
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	13 449 814	13 284 432
Lån til foretak i samme konsern	5	5 731 006	
Sum finansielle anleggsmidler		19 180 820	13 284 432
Sum anleggsmidler		31 585 364	25 776 103
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		978 274	1 644 702
Andre kortsiktige fordringer		66 409	72 008
Konsernfordringer	5	620 649	1 520 762
Sum fordringer		1 665 332	3 237 472
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		191 875	113 557
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		191 875	113 557
Sum omløpsmidler		1 857 207	3 351 029
SUM EIENDELER		33 442 571	29 127 132

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		4 554 278	4 070 172
Sum innskutt egenkapital		4 654 278	4 170 172
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 227 297	1 506 791
Sum opptjent egenkapital		1 227 297	1 506 791
Sum egenkapital	9	5 881 575	5 676 963
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	788 972	777 907
Sum avsetninger for forpliktelser		788 972	777 907
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	268 100	12 611 364
Langsiktig konserngjeld	5	24 685 793	8 345 492
Sum annen langsiktig gjeld		24 953 893	20 956 856
Sum langsiktig gjeld		25 742 865	21 734 763
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		330 023	27 330
Betalbar skatt	8		416 557
Skyldig offentlige avgifter			948
Kortsiktig konserngjeld	5	212 028	
Annen kortsiktig gjeld	5	1 276 081	1 270 572
Sum kortsiktig gjeld		1 818 132	1 715 406
Sum gjeld		27 560 997	23 450 169
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 442 571	29 127 132



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 656206

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 23.06.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 16.07.2022



Organisasjonsnr: 880 051 482
HAVNEPARKEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 889 813	2 193 564
Sum inntekter		1 889 813	2 193 564
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	287 000	277 000
Annen driftskostnad		1 496 034	384 542
Sum kostnader		1 783 034	661 542
Driftsresultat		106 779	1 532 022
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			1 520 762
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	82 154	
Annen renteinntekt		35	210
Sum finansinntekter		82 189	1 520 972
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	487 399	183 239
Annen rentekostnad		59 033	956 385
Annen finanskostnad		861	90
Sum finanskostnader		547 294	1 139 714
Netto finans		-465 105	381 259
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-78 832	420 922
Ordinært resultat etter skattekostnad		-279 494	1 492 358
Årsresultat		-279 494	1 492 358
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-279 494	1 492 358
Totalresultat		-279 494	1 492 358
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			1 492 358



Overført fra annen egenkapital		-279 494	
Sum overføringer og disponeringer	9	-279 494	1 492 358



Organisasjonsnr: 880 051 482
HAVNEPARKEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	8		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom		12 217 671	12 491 671
--------------	--	------------	------------

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr		186 873	
-----------	--	---------	--

Sum varige driftsmidler	3, 6	12 404 544	12 491 671
-------------------------	------	------------	------------

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	13 449 814	13 284 432
-----------------------------	---	------------	------------

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	5	5 731 006	
---------	---	-----------	--

Sum finansielle			
-----------------	--	--	--

anleggsmidler		19 180 820	13 284 432
---------------	--	------------	------------

Sum anleggsmidler		31 585 364	25 776 103
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		978 274	1 644 702
-----------------	--	---------	-----------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		66 409	72 008
------------	--	--------	--------

Konsernfordringer	5	620 649	1 520 762
-------------------	---	---------	-----------

Sum fordringer		1 665 332	3 237 472
----------------	--	-----------	-----------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		191 875	113 557
----	--	---------	---------

Sum bankinnskudd,			
-------------------	--	--	--

kontanter og lignende		191 875	113 557
-----------------------	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		1 857 207	3 351 029
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		33 442 571	29 127 132
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	100 000	100 000
--------------	---	---------	---------



Annen innskutt egenkapital		4 554 278	4 070 172
Sum innskutt egenkapital		4 654 278	4 170 172
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 227 297	1 506 791
Sum opptjent egenkapital		1 227 297	1 506 791
Sum egenkapital	9	5 881 575	5 676 963
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	788 972	777 907
Sum avsetninger for forpliktelser		788 972	777 907
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	268 100	12 611 364
Langsiktig konserngjeld	5	24 685 793	8 345 492
Sum annen langsiktig gjeld		24 953 893	20 956 856
Sum langsiktig gjeld		25 742 865	21 734 763
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		330 023	27 330
Betalbar skatt	8		416 557
Skyldig offentlige avgifter			948
Kortsiktig konserngjeld	5	212 028	
Annen kortsiktig gjeld	5	1 276 081	1 270 572
Sum kortsiktig gjeld		1 818 132	1 715 406
Sum gjeld		27 560 997	23 450 169
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 442 571	29 127 132



Organisasjonsnr: 880 051 482
HAVNEPARKEN 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

Havneparken Eiendom AS

Org.nr.:880 051 482

Penneo Dokumentnøkkel: 48XVL-GA7OY-5MMZ2-EZOM5-PF53K-KZAE



Resultatregnskap			
Havneparken Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		1 889 813	2 193 564
Sum driftsinntekter		<u>1 889 813</u>	<u>2 193 564</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	287 000	277 000
Annen driftskostnad		1 496 034	384 542
Sum driftskostnader		<u>1 783 034</u>	<u>661 542</u>
Driftsresultat		<u>106 779</u>	<u>1 532 022</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		0	1 520 762
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	82 154	0
Annen renteinntekt		35	210
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	487 399	183 239
Annen rentekostnad		59 033	956 385
Annen finanskostnad		861	90
Resultat av finansposter		<u>-465 105</u>	<u>381 259</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-358 326	1 913 280
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-78 832	420 922
Ordinært resultat		<u>-279 494</u>	<u>1 492 358</u>
Årsresultat		<u>-279 494</u>	<u>1 492 358</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	1 492 358
Overført fra annen egenkapital		279 494	0
Sum overføringer	9	<u>-279 494</u>	<u>1 492 358</u>



Balanse			
Havneparken Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		12 217 671	12 491 671
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		186 873	0
Sum varige driftsmidler	3, 6	12 404 544	12 491 671
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	13 449 814	13 284 432
Lån til foretak i samme konsern	5	5 731 006	0
Sum finansielle anleggsmidler		19 180 820	13 284 432
Sum anleggsmidler		31 585 364	25 776 103
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		978 274	1 644 702
Andre kortsiktige fordringer		66 409	72 008
Konsernfordringer	5	620 649	1 520 762
Sum fordringer		1 665 332	3 237 472
Bankinnskudd, kontanter o.l.		191 875	113 557
Sum omløpsmidler		1 857 207	3 351 029
Sum eiendeler		33 442 571	29 127 132

Penneo Dokumentnøkkel: 48XVL-GA70Y-5MM22-EZOM5-PF53K-KZASE



Balanse			
Havneparken Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		4 554 278	4 070 172
Sum innskutt egenkapital		<u>4 654 278</u>	<u>4 170 172</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 227 297	1 506 791
Sum opptjent egenkapital		<u>1 227 297</u>	<u>1 506 791</u>
Sum egenkapital	9	<u>5 881 575</u>	<u>5 676 963</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	8	788 972	777 907
Sum avsetning for forpliktelser		<u>788 972</u>	<u>777 907</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	268 100	12 611 364
Langsiktig konserngjeld	5	24 685 793	8 345 492
Sum annen langsiktig gjeld		<u>24 953 893</u>	<u>20 956 856</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		330 023	27 330
Betalbar skatt	8	0	416 557
Skyldig offentlige avgifter		0	948
Konserngjeld	5	212 028	0
Annen kortsiktig gjeld	5	1 276 081	1 270 572
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 818 132</u>	<u>1 715 406</u>
Sum gjeld		<u>27 560 997</u>	<u>23 450 169</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>33 442 571</u>	<u>29 127 132</u>
Bodø, den			
<hr/> Tord Ueland Kolstad styreleder			
Havneparken Eiendom AS		Side 4	

Penneo Dokumentnøkkel: 48XVL-GA7OY-5MM22-EZOM5-PF53K-KZASE



Noter 2021

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.

Penneo Dokumentnøkkel: 48XVL-GA7OY-5MM22-EZOM5-PF53K-KZASE



Noter 2021 Havneparken Eiendom AS

Note 2 Ansatte, ytelser mv til ledende personer, OTP

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.

Note 3 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.

Gjeld til kredittinstitusjoner	268 100
--------------------------------	---------

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld

Eiendom	1 913 750
---------	-----------

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner	0
--------------------------------	---

Selskapets eiendom er stilt som pantesikkerhet for gjeld tatt opp i konsernets morselskap T Kolstad Eiendom AS.

	Pantesikret gjeld pr. 31.12.2021
T Kolstad Eiendom AS	17 325 000
Sum pantesikret gjeld i øvrige selskaper	17 325 000

Balanseført verdi på pantesikrede eiendeler for gjeld i morselskapet:

Eiendom, gnr. 18/bnr. 789, Vågan kommune	10 226 602
--	------------

Eiendom, gnr. 18/bnr. 163/snr. 3, 4 og 5, Vågan kommune	1 913 750
---	-----------

Det vises for øvrig til årsregnskap og note for T Kolstad Eiendom AS for ytterligere spesifisering av pantstillelser i andre konsernselskaper for morselskapets gjeld til kredittinstitusjoner.



Noter 2021 Havneparken Eiendom AS

Note 4 Datterselskap og tilknyttet selskap m.v.

Datterselskap	Forretnings- kontor	Antall aksjer	Eierandel	Årsresultat 2021	Egenkapital 31.12.2021	Bokført verdi 31.12.2021
Linken Eiendom AS	Bodø	100	100 %	-620 864	1 663 525	13 449 814
Sum						13 449 814

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Havneparken Eiendom AS har fordring/gjeld på/til følgende konsernselskap pr 31.12.2021.

	Kortsiktig fordring	Langsiktig fordring	Renter	Rentesats
Linken Eiendom AS	0	5 731 006	82 154	0 %
T Kolstad Eiendom AS*	620 649			
Sum	620 649	5 731 006	82 154	

	Kortsiktig gjeld	Langsiktig gjeld	Renter	Rentesats
T. Kolstad Eiendom AS	0	24 685 793	487 399	3 %
Linken Eiendom AS*	212 028	0		3 %
Sum	212 028	24 685 793	487 399	

*) Kortsiktig fordring/gjelder vedrører mottatt/avgitt konsernbidrag i 2021 og er ikke rentebelastet.

Penneo Dokumentnøkkel: 48XVL-GA7OY-5MM22-EZOM5-PF53K-KZASE



Noter 2021 Havneparken Eiendom AS

Note 6 Anleggsmidler

	Bygninger	Boliger	Tomter
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	13 721 056	1 913 750	300 000
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			
= Anskaffelseskost 31.12.21	13 721 056	1 913 750	300 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	3 717 136		
= Bokført verdi 31.12.21	10 003 921	1 913 750	300 000
Årets ordinære avskrivninger	274 000		
Økonomisk levetid	10-50 år		

	Inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	2 989 651	18 924 457
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	199 873	199 873
= Anskaffelseskost 31.12.21	3 189 524	19 124 330
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	3 002 651	6 719 786
= Bokført verdi 31.12.21	186 873	12 404 544
Årets ordinære avskrivninger	13 000	287 000
Økonomisk levetid	10 år	

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Havneparken Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

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.

Havneparken Eiendom AS

880 051 482

Penneo Dokumentnøkkel: 48XVL-GA70Y-5MM22-EZOM5-PF53K-KZAE



Noter 2021

Havneparken Eiendom AS

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-89 897	416 557
Endring i utsatt skatt	11 065	4 365
Skattekostnad ordinært resultat	-78 832	420 922
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-358 326	1 913 280
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-50 295	-19 839
Mottatt konsernbidrag	620 649	0
Avgitt konsernbidrag	-212 028	0
Skattepliktig inntekt	0	1 893 441
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-89 897	81 989
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-46 646	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	136 543	334 568
Sum betalbar skatt i balansen	0	416 557

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	3 482 194	3 395 664	-86 530
Fordringer	-100 000	-100 000	0
Gevinst – og tapskonto	204 040	240 275	36 235
Sum	3 586 234	3 535 939	-50 295
Grunnlag for utsatt skatt	3 586 234	3 535 939	-50 295
Utsatt skatt (22 %)	788 972	777 907	-11 065

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Anne innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2021	100 000	4 070 172	1 506 791	5 676 963
Årets resultat			-279 494	-279 494
Mottatt konsernbidrag		484 106		0
Pr 31.12.2021	100 000	4 554 278	1 227 297	5 881 575

Havneparken Eiendom AS

880 051 482



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: Havneparken Eiendom AS

Serienummer: 9578-5994-4-507402

IP: 77.110.xxx.xxx

2022-06-22 14:22:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 48XVL-GA7OY-5MM22-E2OM5-PF53K-KZASE

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>



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

Konklusjon

Vi har revidert Havneparken Eiendom AS' årsregnskap som 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet 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 on 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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

Offices in:

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

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

Penneo Dokumentnr. F4F5-TL1GH-EDFON-SHB3P-BJW3G-EM1ZF



Uavhengig revisors beretning - Havneparken Eiendom AS

avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for 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.

Bodø, 23.06.2022
KPMG AS

Remi Selsbakk
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: F4F5-TL1GH-EDFON-SHB3P-BJW3G-EN1ZF



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

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-256526

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-06-23 17:31:50 UTC



Penneo DokumentInokkelt: F4F5-TL1GH-EDFON-SHB3P-BJW3G-EN1ZF

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>