



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 645 019
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TANGEN HAVNELAGER AS
Forretningsadresse: c/o NRP Business Management AS
Haakon VIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Arild Kvalsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 09.10.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3	176 760	159 515
Sum kostnader		176 760	159 515
Driftsresultat		-176 760	-159 515
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	7	6 282 877	4 313 092
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	332 180	496 330
Annen renteinntekt		34	43
Annen finansinntekt		73 824	3 705 541
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		2 411 006	3 657 018
Annen finanskostnad		5 021 938	835
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-744 029	4 857 153
Ordinært resultat før skattekostnad		-920 789	4 697 638
Skattekostnad på ordinært resultat	11	-43 438	430 072
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-877 351	4 267 566
Totalresultat		-877 351	4 267 566
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	-877 351	4 267 566
Sum overføringer og disponeringer		-877 351	4 267 566



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	54 550 288	54 550 288
Lån til foretak i samme konsern	7	8 769 426	12 682 592
Sum finansielle anleggsmidler		63 319 713	67 232 880
Sum anleggsmidler		63 319 713	67 232 880
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Konsernfordringer	7	6 282 877	4 313 092
Sum fordringer		6 282 877	4 313 092
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		24 459	39 175
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 459	39 175
Sum omløpsmidler		6 307 336	4 352 267
SUM EIENDELER		69 627 049	71 585 147

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	4 697 146	7 724 497
Sum opptjent egenkapital		4 697 146	7 724 497
Sum egenkapital	8	5 697 146	8 724 497
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11		43 438
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	63 852 088	62 355 783
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		63 852 088	62 399 221
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	11		386 634
Annen kortsiktig gjeld		77 816	74 796
Sum kortsiktig gjeld		77 816	461 430
Sum gjeld		63 929 904	62 860 650
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 627 049	71 585 147



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Tangen Havnelager AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Tangen Havnelager AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 877 351. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, 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 2017, 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 avgjøre 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.

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:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS



Deloitte

side 2

- 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 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 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 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 dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo 23. mars 2018

Deloitte AS



Alf Anton Eid
statsautorisert revisor



Tangen Havneler AS

Resultatregnskap

	Note	2017	2016
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Administrasjonskostnader	2, 3	176 760	159 515
Sum driftskostnad		176 760	159 515
Driftsresultat		-176 760	-159 515
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap	7	6 282 877	4 313 092
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	332 180	496 330
Renteinntekter		34	43
Agio		-4 948 114	3 704 706
Rentekostnader		2 411 006	3 657 018
Netto finansresultat		-744 029	4 857 153
Resultat før skattekostnad		-920 789	4 697 638
Skattekostnad	11	-43 438	430 072
ÅRSRESULTAT		-877 351	4 267 566
Disponering av resultat			
Overført annen egenkapital	8	-877 351	4 267 566
Sum disponert		-877 351	4 267 566



Tangen Havnelager AS

Balanse			
	Note	2017	2016
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	54 550 288	54 550 288
Lån til foretak i samme konsern	7	8 769 426	12 682 592
		<u>63 319 713</u>	<u>67 232 880</u>
Sum finansielle anleggsmidler		63 319 713	67 232 880
Sum anleggsmidler		63 319 713	67 232 880
Omløpsmidler			
Fordringer			
Mellomværende med selskap i samme konsern	7	6 282 877	4 313 092
		<u>6 282 877</u>	<u>4 313 092</u>
Sum fordringer		6 282 877	4 313 092
Likvider		24 459	39 175
Sum omløpsmidler		6 307 336	4 352 267
SUM EIENDELER		69 627 049	71 585 147

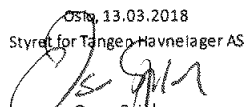


Tangen Havnelager AS

Balanse

	Note	2017	2016
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	4 697 146	7 724 497
Sum opptjent egenkapital		4 697 146	7 724 497
Sum egenkapital	8	5 697 146	8 724 497
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	6	63 852 088	62 355 783
Utsatt skatt	11	0	43 438
Sum langsiktig gjeld		63 852 088	62 399 221
Kortsiktig gjeld			
Påløpte renter		77 816	74 796
Betalbar skatt	11	0	386 634
Sum kortsiktig gjeld		77 816	461 430
Sum gjeld		63 929 904	62 860 650
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 627 049	71 585 147


Jon Christian Syvertsen
Styrets leder

Ostø, 13.03.2018
Styret for Tangen Havnelager AS

Oscar Spjeller
Styremedlem


Nicolai E. Lorehtzen
Styremedlem



Tangen Havnelager AS

Noter til årsregnskapet 2017

Note 1: Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet ble stiftet 12.12.2006. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Investering i aksjer

Selskapets aksjer i Havnegaten 59 AS er bokført etter kostmetoden. Investeringen blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene opptjent i eierperioden inntektsføres som finansinntekt. Utbetalinger utover opptjent overskudd går til reduksjon av kostpris.

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 fordringer. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Bankinnskudd, kontanter ol.

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelsen.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes til kurs på periodeavslutningstidspunktet. (EUR/NOK 9,8403).

Renteswapavtale:

Inngått renteswapavtale tilfredsstiller kravene til sikringsbokføring i samsvar med NRS for finansielle eiendeler og forpliktelser. Renteswapavtalen er en kontantstrømsikring, som sikrer fremtidige kontantstrømmer knyttet til renter, og er i regnskapet reflektert i samsvar med NRS for finansielle eiendeler og forpliktelser, punkt A 15.

Inntekter

Inntekter regnskapsføres når de er opptjent. Inntekter er regnskapsført til verdien på transaksjonstidspunktet.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt.

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



Tangen Havnelager AS

Noter til årsregnskapet 2017

Note 2: Antall ansatte/godtgjørelser

Selskapet har gjennom året ikke hatt noen ansatte.
Det er kostnadsført honorar til styret med NOK 39 935 inkludert arbeidsgiveravgift.
Det er kostnadsført honorar til revisor med NOK 8 000 eksklusive merverdiavgift.

Note 3: Administrasjonskostnader

	2017	2016
Styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	39 935	39 935
Revisjonshonorar	8 000	14 500
Forretningsførerhonorar	102 237	98 863
Diverse	26 588	6 217
Sum	176 760	159 515

Note 4: Investeringer i datterselskap

Selskap	Eierandel	Ansk.kost	Bøkført verdi
Havnegaten 59 AS	100 %	54 550 288	54 550 288

Forretningskontor:
Havnegaten 59 AS (org.nr. 930 671 053)
Haakon VII's gate 1
0161 Oslo

Selskapet hadde pr. 31.12.2017 et regnskapsmessig overskudd på NOK 4 279 710.
Selskapets totale egenkapital var NOK 270 000.
For 2017 har Havnegaten 59 AS gitt Tangen Havnelager AS et konsernbidrag på NOK 6 282 877.

Note 5: Pantstillelser og garantier:

Bøkført gjeld som er sikret ved pant o.l.:	2017	2016
Pantelån i Danske Bank	63 852 088	62 355 783
Påløpte rentekostnader	77 816	74 796
Sum	63 929 904	62 430 579
Bøkført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bøkført gjeld:		
Aksjer Havnegaten 59 AS	54 550 288	54 550 288
Sum	54 550 288	54 550 288



Tangen Havnelager AS

Noter til årsregnskapet 2017

Note 6: Pantelån

I forbindelse med kjøp av aksjene i Havnegaten 59 AS ble det i 2006 tatt opp et pantelån i Danske Bank stort EUR 8.225.905,46. Renten baseres 3 mnd. EURIBOR pluss margin. Pr. 31.12.2017 var marginen 2,70 %.

Långiver	Hovedstol NOK	Hovedstol EUR	Rente	Løpetid
Danske Bank	63 852 088	6 488 835	*	15 år

Avdragsstruktur Danske Bank:

Ett års avdragsfritak, deretter 56 kvartalsvise avdrag, ballong tilsvarende ca NOK 58 mill basert på kurs 31.12.2017.

Avdrag 1-14	40 500
Avdrag 15-56	36 195
Ekstraordinært avdrag 2017	229 000
Ballong	5 909 715

* Selskapet har rentesikret 25 % av lånebeløpet med en Swap på EUR 2.056.476,37. Renten er sikret frem til 20. desember 2020 på 4,10 % eks. margin.

Markedsverdi av ikke balanseførte swapavtaler pr. 31.12.2017 NOK - 2 548 297

Pant:

Lånegiver har 1. prioritets pant i aksjene og eiendommen i Havnegaten 59 AS.

Note 7: Fordringer på selskap i samme konsern

Langsiktig fordring	2017	2016
Havnegaten 59 AS	8 437 246	12 186 263
Havnegaten 59 AS (rentekostnader)	332 180	496 330
Sum langsiktig fordring	8 769 426	12 682 592

Langsiktig fordring på Havnegaten 59 AS har blitt renteberegnet på markedsmessige vilkår.

Kortsiktig fordring	2017	2016
Havnegaten 59 AS (konsernbidrag)	6 282 877	4 313 092
Sum kortsiktig fordring	6 282 877	4 313 092



Tangen Havnelager AS

Noter til årsregnskapet 2017

Note 8:	Egenkapital	Aksjekapital	Annen EK	Egenkapital
01.01.2017		1 000 000	7 724 497	8 724 497
Tilleggsutbytte			-2 150 000	-2 150 000
Årets resultat			-877 351	-877 351
Egenkapital 31.12.2017		1 000 000	4 697 146	5 697 146

Note 9: Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har en aksjekapital på NOK 1 000 000, fordelt på 100 aksjer à NOK 10 000.

Eierstruktur

Aksjonærene i selskapet er pr. 31.12.2017

	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Adrian & Co AS	28	28,00 %	28,00 %
SOS Shipping AS	9	9,00 %	9,00 %
Johs. Hansens Rederi AS	6	6,00 %	6,00 %
Øvrige aksjonærer	57	57,00 %	57,00 %
Totalt antall aksjer	100	100,00 %	100,00 %

Andeler eiet / kontrollert av styremedlemmer*:

Navn	Verv	Eierandel
Jon Christian Syvertsen	Styreleder	31,0 %
Oscar Spieler	Styremedlem	9,0 %
Nicolai E. Lorentzen	Styremedlem	5,0 %

* Eierandeler medtas når de eies direkte og indirekte (eier eller kontrollerer 50 % eller mer). Indirekte eierandeler medtas basert på eierselskapets eierandel.

Note 10: Ikke balanseførte forpliktelser:

Selskapet har inngått forretningsføreravtale med NRP Business Management AS.



Tangen Havnelager AS

Noter til årsregnskapet 2017

Note 11:	Skattegrunnlag / utsatt skatt		
	2017	2016	
Resultat før skattekostnad	-920 789	4 697 638	
Permanente forskjeller	986	0	
Endring midlertidige forskjeller	-15 686	335 572	
Konsernbidrag	0	0	
Fremførbart underskudd	0	-3 486 673	
Årets skattegrunnlag	-935 489	1 546 537	
Nominell skattesats (24 %)			
Betalbar skatt	0	386 634	
Grunnlag utsatt skatt:			
Midlertidige forskjeller:	2017	2016	Endring
Renteswap			
Regnskapsmessig verdi	-27 386	-25 202	2 184
Skattemessig verdi	-224 067	-206 197	17 870
Midlertidige forskjeller	196 681	180 995	-15 686
Langsiktig gjeld			
Regnskapsmessig verdi	-63 852 088	-62 355 783	1 496 305
Skattemessig verdi	-63 852 088	-62 355 783	1 496 305
Midlertidige forskjeller	0	0	0
- fremførbart underskudd	-935 489	0	
Sum midlertidige forskjeller	-738 808	180 995	
Nominell skattesats (23 %)			
Utsatt skatt (fordel)	-169 926	43 438	
Utsatt skattefordel balanseføres ikke.			
Årets skattekostnad består av:			
Betalbar skatt	0	386 634	
Endring utsatt skatt	-43 438	43 438	
Årets skattekostnad	-43 438	430 072	