



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	859 837 182
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	HAVSTUENE AS
Forretningsadresse:	6296 HARØY

### 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:	Erik Berg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.05.2022

### 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, 01.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 658 787	1 543 966
Annen driftsinntekt		659 999	1 484 152
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 318 786</b>	<b>3 028 118</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	1	826 400	822 700
Annen driftskostnad		1 204 584	2 409 464
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 030 984</b>	<b>3 232 164</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>287 802</b>	<b>-204 046</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2	671
Annen finansinntekt		479 480	27 597
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>479 482</b>	<b>28 268</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	278 339	712 115
Annen rentekostnad		233 813	272 674
Annen finanskostnad			2 880
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>512 152</b>	<b>987 669</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-32 670</b>	<b>-959 400</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>255 133</b>	<b>-1 163 447</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3		-111 136
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>255 133</b>	<b>-1 052 311</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>255 133</b>	<b>-1 052 311</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>255 133</b>	<b>-1 052 311</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>255 133</b>	<b>-1 052 311</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4, 4		
Udekket tap	4, 4		
Overført fra annen egenkapital	4		-1 052 311
Overført til annen egenkapital	4	255 133	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>255 133</b>	<b>-1 052 311</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		29 577 476	29 872 452
Kai/molo		672 600	737 700
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		664 061	822 561
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1, 5	<b>30 914 137</b>	<b>31 432 713</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	6	1 225 001	1 225 001
Investeringer i aksjer og andeler		32 500	33 500
Obligasjoner			310 063
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 257 501</b>	<b>1 568 564</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 171 638</b>	<b>33 001 277</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	2 930 253	223 012
Andre kortsiktige fordringer		109 529	237 997
Konsernfordringer	2		39 971
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 039 782</b>	<b>500 980</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 039 782</b>	<b>500 980</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 211 420</b>	<b>33 502 257</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	5 481 217	5 481 217
Annen innskutt egenkapital	4	6 981 792	6 981 792
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 463 009</b>	<b>12 463 009</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4, 7	255 133	
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>255 133</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 718 142</b>	<b>12 463 009</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
Andre avsetninger for forpliktelser		800 000	960 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>800 000</b>	<b>960 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 535 768	7 107 268
Langsiktig konserngjeld	2	10 533 407	11 293 169
Øvrig langsiktig gjeld			239 846
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 069 175</b>	<b>18 640 283</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 869 175</b>	<b>19 600 283</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2, 6	950 794	738 630
Betalbar skatt	3		
Utbytte	4		
Kortsiktig konserngjeld	2	3 627 890	591 845
Annen kortsiktig gjeld		45 420	108 490
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 624 103</b>	<b>1 438 965</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 493 278</b>	<b>21 039 248</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 211 420</b>	<b>33 502 257</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 692252

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 859 837 182  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAVSTUENE AS  
6487 HARØY

#### 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: Erik Berg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: 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, 23.07.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 859 837 182  
HAVSTUENE AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 658 787	1 543 966
Annen driftsinntekt		659 999	1 484 152
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 318 786</b>	<b>3 028 118</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler 1		826 400	822 700
Annen driftskostnad		1 204 584	2 409 464
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 030 984</b>	<b>3 232 164</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>287 802</b>	<b>-204 046</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2	671
Annen finansinntekt		479 480	27 597
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>479 482</b>	<b>28 268</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	278 339	712 115
Annen rentekostnad		233 813	272 674
Annen finanskostnad			2 880
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>512 152</b>	<b>987 669</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-32 670</b>	<b>-959 400</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>255 133</b>	<b>-1 163 447</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3		-111 136
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>255 133</b>	<b>-1 052 311</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>255 133</b>	<b>-1 052 311</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>255 133</b>	<b>-1 052 311</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>255 133</b>	<b>-1 052 311</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4, 4		
Udekket tap	4, 4		
Overført fra annen egenkapital	4		-1 052 311
Overført til annen egenkapital	4	255 133	



Sum overføringer og  
disponeringer

255 133

-1 052 311



Organisasjonsnr: 859 837 182  
HAVSTUENE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 29 577 476 29 872 452

Kai/molo 672 600 737 700

Skip og flytende

installasjoner 1

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 664 061 822 561

**Sum varige driftsmidler 1, 5 30 914 137 31 432 713**

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 6

Investeringer i

tilknyttet selskap 6 1 225 001 1 225 001

Investeringer i aksjer og

andeler 32 500 33 500

Obligasjoner 310 063

**Sum finansielle**

**anleggsmidler 1 257 501 1 568 564**

**Sum anleggsmidler 32 171 638 33 001 277**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 2 2 930 253 223 012

Andre kortsiktige

fordringer 109 529 237 997

Konsernfordringer 2 39 971

**Sum fordringer 3 039 782 500 980**

**Sum omløpsmidler 3 039 782 500 980**

**SUM EIENDELER 35 211 420 33 502 257**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 7 5 481 217 5 481 217

Annen innskutt egenkapital 4 6 981 792 6 981 792



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 463 009</b>	<b>12 463 009</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4, 7	255 133	
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>255 133</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 718 142</b>	<b>12 463 009</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
Andre avsetninger for forpliktelses		800 000	960 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>800 000</b>	<b>960 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	6 535 768	7 107 268
Langsiktig konserngjeld	2	10 533 407	11 293 169
Øvrig langsiktig gjeld			239 846
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 069 175</b>	<b>18 640 283</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 869 175</b>	<b>19 600 283</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2, 6	950 794	738 630
Betalbar skatt	3		
Utbytte	4		
Kortsiktig konserngjeld	2	3 627 890	591 845
Annen kortsiktig gjeld		45 420	108 490
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 624 103</b>	<b>1 438 965</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 493 278</b>	<b>21 039 248</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 211 420</b>	<b>33 502 257</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 859 837 182  
HAVSTUENE 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 Havstuene AS

---

Organisasjonsnr: 859 837 182



## Resultatregnskap

### Havstuene AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		1 658 787	1 543 966
Annen driftsinntekt		659 999	1 484 152
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 318 786</b>	<b>3 028 118</b>
Avskrivning av driftsmidler	1	826 400	822 700
Annen driftskostnad		1 204 584	2 409 464
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 030 984</b>	<b>3 232 164</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>287 802</b>	<b>-204 046</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2	671
Annen finansinntekt		479 480	27 597
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	278 339	712 115
Annen rentekostnad		233 813	272 674
Annen finanskostnad		0	2 880
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-32 670</b>	<b>-959 400</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-255 133</b>	<b>1 163 447</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	-111 136
<b>Årsresultat</b>		<b>255 133</b>	<b>-1 052 311</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital	4	0	1 052 311
Overført til annen egenkapital	4	255 133	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>255 133</b>	<b>-1 052 311</b>



### Balanse Havstuene AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		29 577 476	29 872 452
Kai/molo		672 600	737 700
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		664 061	822 561
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1, 5</b>	<b>30 914 137</b>	<b>31 432 713</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	1 225 001	1 225 001
Investeringer i aksjer og andeler		32 500	33 500
Andre langsiktige fordringer		0	310 063
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 257 501</b>	<b>1 568 564</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 171 638</b>	<b>33 001 277</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	2 930 253	223 012
Andre kortsiktige fordringer		109 529	237 997
Konsernfordringer	2	0	39 971
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 039 782</b>	<b>500 980</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 039 782</b>	<b>500 980</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>35 211 420</b>	<b>33 502 257</b>



**Balanse**  
Havstuene AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	5 481 217	5 481 217
Annen innskutt egenkapital	4	6 981 792	6 981 792
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 463 009</b>	<b>12 463 009</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4, 7	255 133	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>255 133</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 718 142</b>	<b>12 463 009</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		800 000	960 000
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>800 000</b>	<b>960 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	10 533 407	11 293 169
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 535 768	7 107 268
Øvrig langsiktig gjeld		0	239 846
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 069 175</b>	<b>18 640 283</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2, 6	950 794	738 630
Kortsiktig konserngjeld	2	3 627 890	591 845
Annen kortsiktig gjeld		45 420	108 490
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 624 103</b>	<b>1 438 965</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 493 278</b>	<b>21 039 248</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>35 211 420</b>	<b>33 502 257</b>

Molde , 19.05.2022  
Styret i Havstuene AS

\_\_\_\_\_  
Erik Berg  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Anikken Berg  
styremedlem/daglig leder



## Noter til regnskapet 2021

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres løpende.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Investeringsutskudd

Investeringsutskudd bruttoføres i regnskapet, d.v.s. utskuddet behandles som en utsatt inntektsføring og resultatføres over den økonomiske levetiden i takt med avskrivningsperioden på de driftsmidlene som utskuddet er henført til.

### Investering i aksjer

Investering i aksjer er oppført til anskaffelseskost, justert for eventuell varig nedgang i verdi. De enkelte investeringene vurderes individuelt. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som finansielle inntekter. Realiserte gevinster og tap og eventuell nedskrivning på grunn av varig nedgang i verdi er medtatt i resultatregnskapet under finansielle poster.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

### Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte og dermed ingen årsverk.



## Noter til regnskapet 2021

### Konsernregnskap

Havstuene AS AS er datterselskap av Classic Norway Eiendom AS som ikke utarbeider konsernregnskap. Konsernregnskap er utarbeidet i selskapets konsernspiss Classic Norway Holding AS der selskapet inngår i konsolideringen. Classic Norway Holding AS AS har sin forretningsadresse i Molde kommune.

### Note 1 Anleggsmidler

	Tomter og bygninger	Kai/molo	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	51 426 397	1 977 613	4 050 135	57 454 145
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	307 824			307 824
= Anskaffelseskost 31.12.21	51 734 220	1 977 613	4 050 135	57 761 968
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	22 156 744	1 305 013	3 386 075	26 847 832
= Bokført verdi 31.12.21	29 577 476	672 600	664 061	30 914 137
Årets ordinære avskrivninger	602 800	65 100	158 500	826 400
Økonomisk levetid	0-100 år	25-50 år	3-15 år	

### Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2021	2020
Kundefordringer	2 930 253	0
Kortsiktige konsernfordringer		39 971
<b>Sum fordringer</b>	<b>2 930 253</b>	<b>39 971</b>
Gjeld til selskap i samme konsern	2021	2020
Langsiktig konserngjeld	10 533 407	11 293 169
Leverandørgjeld	2 754	22 533
Kortsiktig gjeld	3 627 890	0
<b>Sum gjeld</b>	<b>14 164 051</b>	<b>11 315 702</b>

Selskapets langsiktige konserngjeld renteberegnes.

Selskapets leieinntekter kommer av utleie til selskap i samme konsern. Leietaker har fått betalingsutsettelse av kundefordringene de siste månedene av året. Leietaker er direkte berørt av restriksjonene som følge av Covid 19 og selskapet har derfor gitt utsettelse av betaling og det avsettes derfor ikke noe til tap på kundefordringen.



## Noter til regnskapet 2021

### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-111 136
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>-111 136</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	255 133	-1 163 447
Permanente forskjeller	-478 677	0
Endring i midlertidige forskjeller	-453 155	-592 145
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-676 700</b>	<b>-1 755 591</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	7 073 915	6 780 760	-293 155
Fordringer	16 548	16 548	0
Avsetninger mv	-800 000	-960 000	-160 000
<b>Sum</b>	<b>6 290 463</b>	<b>5 837 308</b>	<b>-453 155</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-28 537 424	-27 860 725	676 700
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	22 246 961	22 023 417	-223 544
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-4 894 331</b>	<b>-4 845 152</b>	<b>49 180</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

### Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2020	5 481 217	6 981 792	0	12 463 009
Årets resultat			255 133	255 133
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>5 481 217</b>	<b>6 981 792</b>	<b>255 133</b>	<b>12 718 142</b>



## Noter til regnskapet 2021

### Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-6 535 768	-7 107 268
<b>Sum</b>	<b>-6 535 768</b>	<b>-7 107 268</b>

### Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	29 577 476	29 872 452
Kai/Molo	672 600	737 700
Driftstilbehør	664 061	822 561
Kundefordringer	2 930 253	223 012
<b>Sum</b>	<b>33 844 390</b>	<b>31 655 725</b>

### Konsernkonto

Selskapets kassekreditkonto med en saldo på kr -3 127 890 pr 31.12.2021, inngår som en del av en konsernkontoavtale. Classic Norway Eiendom AS står som eier av avtalen. Bjorligard Hotell AS, Villa Utsikten Eiendom AS, Håholmen Eiendom AS, Molde Fjordstuer Eiendom AS, Havstuene AS, Strand Hotel Fevik Eiendom AS, Hjellskjæret Eiendom AS, Nyvågar Rorbuer AS, Larsenbrygga AS, Reine Rorbuer AS, Hustadvika Gjestegård AS, Gloppen Hotell Eigedom AS og Hotell Refsnes Gods Eiendom AS er de øvrige deltakerne i avtalen. Selskapene har solidaransvar for rettidig oppfyllelse av alle forpliktelser som måtte oppstå under konsernavtalen. Avtalen løper i 1 år og fornyes 1 år om gangen. Total ramme på kontoen er pr. 31.12.2021 kr. 10 000 000,- og totalt innestående er på samme tidspunkt 12 421 572. Eiendelene som er listet opp ovenfor er stillet som sikkerhet for konsernkontoen. Kontoen er i regnskapet klassifisert som kortsiktig konsernmellomværende.

### Note 6 Investering i tilknyttede selskaper

Firma	Forretnings- kontor	Eierandel	Stemmeandel	Egenkapital pr 31.12.	Resultat
Håp i Havet Eiendom AS	Aalesund	49 %	49 %	158 676	0

Havstuene AS har forpliktet seg til å dekke et beløp tilsvarende eventuelt underskudd i Håp i Havet Eiendom AS til utgangen av 2027. Eventuelle underskudd skal faktureres årlig som driftstilskudd til selskapets leietaker.

Kr 896 056 av leverandørgjelden er til dette selskapet.

### Note 7 Fortsatt drift

Utbruddet av koronaviruset og tiltakene som er iverksatt har fått store konsekvenser for både individer, bedrifter og organisasjoner. Både selskapet og leietaker har iverksatt tiltak for å håndtere situasjonen både på kort og lang sikt. Selskapets eiere er innstilt på å sørge for tilstrekkelig likviditet for å sikre fortsatt drift i selskapet om nødvendig.



BDO AS  
Nøisomhed  
Serviceboks 15  
6405 Molde

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Havstuene AS

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Havstuene AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

---

Styret og daglig leder (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 intern kontroll 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 er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Molde, 19. Mai 2022

BDO AS

Henning Rødal

statsautorisert revisor