



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 803 648  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAVNEGATA 18-20 AS  
Forretningsadresse: Verfts-gata 20  
7800 NAMSOS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Thomas B Geving  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 01.07.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		582 500	585 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>582 500</b>	<b>585 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	33 140	28 409
Annen driftskostnad	2	305 191	264 470
<b>Sum kostnader</b>		<b>338 331</b>	<b>292 879</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>244 169</b>	<b>292 121</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	45 500	
Annen renteinntekt		398	234
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45 898</b>	<b>234</b>
Annen rentekostnad		61 088	241
Annen finanskostnad		10 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>71 088</b>	<b>241</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-25 190</b>	<b>-7</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>218 979</b>	<b>292 114</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	48 176	64 010
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>170 803</b>	<b>228 104</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>170 803</b>	<b>228 104</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>170 803</b>	<b>228 104</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		350 000	
Overføringer annen egenkapital	5	-179 197	228 104
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>170 803</b>	<b>228 104</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	379 664	196 880
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		42 350	24 934
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>422 014</b>	<b>221 814</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	3 045 500	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 045 500</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 467 514</b>	<b>221 814</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			5 000
Andre fordringer		9 618	9 062
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 618</b>	<b>14 062</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		424 944	540 929
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>424 944</b>	<b>540 929</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>434 562</b>	<b>554 991</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 902 076</b>	<b>776 805</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Aksjekapital	4	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	314 218	493 415
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>314 218</b>	<b>493 415</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>414 218</b>	<b>593 415</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	59 913	71 051
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>59 913</b>	<b>71 051</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 940 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 940 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 999 913</b>	<b>71 051</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		60 879	26 402
Betalbar skatt	3	59 314	80 937
Utbytte		350 000	
Annen kortsiktig gjeld		17 752	5 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>487 945</b>	<b>112 339</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 487 858</b>	<b>183 390</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 902 076</b>	<b>776 805</b>



**Årsregnskap 2019  
for  
Havnegata 18-20 AS**

**Foretaksnr. 979803648**



Havnegata 18-20 AS

## Resultatregnskap

	Note	2019	2018
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		582 500	585 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>582 500</b>	<b>585 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	33 140	28 409
Annen driftskostnad	2	305 191	264 470
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>338 331</b>	<b>292 879</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>244 169</b>	<b>292 121</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	7	45 500	0
Annen renteinntekt		398	234
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45 898</b>	<b>234</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		61 088	241
Annen finanskostnad		10 000	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>71 088</b>	<b>241</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(25 190)</b>	<b>(7)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>218 979</b>	<b>292 114</b>
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	48 176	64 010
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>170 803</b>	<b>228 104</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>170 803</b>	<b>228 104</b>
<b>OPPSKRIVNINGER OG OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til ordinært utbytte		350 000	0
Overføringer annen egenkapital	5	(179 197)	228 104
<b>SUM OPPSKRIVN. OG OVERFØRINGER</b>		<b>170 803</b>	<b>228 104</b>

Årsregnskap for Havnegata 18-20 AS

Organisasjonsnr. 979803648



Havnegata 18-20 AS

## Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immatrielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	379 664	196 880
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		42 350	24 934
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	3 045 500	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 467 514</b>	<b>221 814</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		0	5 000
Andre fordringer		9 618	9 063
Bankinnskudd, kontanter o.l.		424 944	540 929
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>434 562</b>	<b>554 991</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 902 076</b>	<b>776 805</b>

Årsregnskap for Havnegata 18-20 AS

Organisasjonsnr. 979803648



Havnegata 18-20 AS

## Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	314 218	493 415
Sum opptjent egenkapital		314 218	493 415
Sum egenkapital		414 218	593 415
<b>Gjeld</b>			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	59 913	71 051
Sum avsetning for forpliktelser		59 913	71 051
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 940 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		2 940 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 879	26 402
Betalbar skatt	3	59 314	80 937
Utbytte		350 000	0
Annen kortsiktig gjeld		17 752	5 000
Sum kortsiktig gjeld		487 945	112 339
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 902 076</b>	<b>776 805</b>

Namsos 27.03.2020



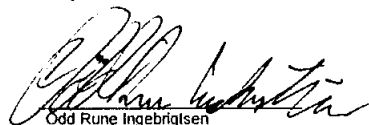
Thomas Brobakken Geving  
Styremedlem og daglig leder



Sve Ingebrigtsen  
Styreleder



Even Sørflaten  
Styremedlem



Odd Rune Ingebrigtsen  
Styremedlem

Årsregnskap for Havnegata 18-20 AS

Organisasjonsnr. 979803648



Havnegata 18-20 AS

## Noter 2019

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet, og det bekreftes med dette at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

### Inntektsføring

Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med fremdriften i kontraktsfestede leieforholdene. Eventuell forskuddsbetalt leie periodiseres som uopptjent inntekt. Aksjeinntekter bokføres på utbetalingstidspunktet.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skattefordel. Utsatt skattefordel er beregnet med skattesatsen for neste regnskapsår ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.

### Obligatorisk Tjeneste Pensjonsordning

Selskapet har ingen ansatte, og ingen plikt til etablering av Obligatorisk Tjenestepensjonsordning (OTP)

### Sammenligningstall

Årets regnskapstall er sammenlignbare med fjorårstallene.



Havnegata 18-20 AS

## Noter 2019

### Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	679 223	60 142	739 365
+ Tilgang	213 040	20 301	233 341
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	892 263	80 443	972 706
Akk. av/hedskr. pr 1/1	482 343	35 208	517 551
+ Ordinære avskrivninger	30 256	2 884	33 140
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/hedskr. pr. 31/12	512 599	38 093	550 692
Balanseført verdi pr 31/12	379 664	42 350	422 014
Prosentstøtte for ord.avskr	1-10	4-25	

### Note 2 - Annen driftskostnad

#### Opplysninger om ansatte og ytelser til ansatte og ledelse mv

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ytet forvaltningshonorar med kr 113 858 til morselskapet.

#### Ytelse til ledende personer og revisor :

Styremedlemmer	0,-
Revisor - inkl mva:	
Revisjon inkl teknisk bistand årsregnskap	5 625
Konsulentbistand og teknisk bistand likningspapirer	6 244



Havnegata 18-20 AS

## Noter 2019

### Note 3 - Skatter

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2019	
Resultat før skattekostnader	218 979	
Endring i midlertidige forskjeller	50 631	
<b>Inntekt</b>	<b>269 610</b>	
Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2019	
Beregnet skatt av årets resultat	59 314	
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>59 314</b>	
+ endring i utsatt skatt	-11 138	
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>48 176</b>	
Betalbar skatt i balansen består av:		
Beregnet skatt av årets resultat	59 314	
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>59 314</b>	
<b>Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt</b>		
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
+ Driftsmidler inkl. goodwill	157 688	179 658
+ Gevinst- og tapskonto	114 644	143 305
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>272 332</b>	<b>322 963</b>
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	272 332	322 963
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>59 913</b>	<b>71 051</b>

### Note 4 - Aksjekapital og aksjonærer

#### Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapet har aksjer hver pålydende kr 1.000,-, samlet aksjekapital utgjør kr 100.000,-.

Selskapet har følgende aksjonærer:

<b>Aksjonærens navn:</b>	<b>Antall aksjer:</b>
Bråholmen Eiendom AS	100

Selskapets tillitsmenn har eierandeler og rettigheter til eierandeler:

	<b>Antall aksjer:</b>
Medlemmer av styret eier indirekte:	100



Havnegata 18-20 AS

## Noter 2019

### Note 5 - Endringer egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	493 415	593 415
Tilført fra årsresultat		170 803	170 803
Avsatt til utbytte		-350 000	-350 000
<b>Pr 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>314 218</b>	<b>414 218</b>

### Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 2 340 000 og pr 31.12. i fjor kr 0.

Pantsettelsler	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	2 940 000	0
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Bygninger	422 014	0
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>422 014</b>	<b>0</b>
<b>Pantobligasjonenes pålydende</b>	<b>5 000 000</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Lån til foretak i samme konsern

Selskapet har i 2019 yttet lån på kr 3 mill til morselskapet Bråholmen Eiendom AS. Lånet renteberegnes med 3% p.a. Rentene tillegges hovedstol, og betales ved lånets innfrielse. Lånet forfaller i sin helhet senest 31.12.2022.



Til generalforsamlingen i Havnegata 18 - 20 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Havnegata 18 - 20 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 170 803. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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 (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.

#### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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 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 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>.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Namdal-Innherred AS  
Kirkegata 5  
Postboks 407  
N-7801 Namsos

Besøksadresse Steinkjer.  
Brugata 2  
7715 Steinkjer

Tlf: +47 74 27 40 66  
E-post: [namdal@rg.no](mailto:namdal@rg.no)

Foretaksregisteret  
NO 978 685 188 MVA  
Bank 8671.07.03711

[www.rg.no](http://www.rg.no)



## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Namsos, 27.03.2020  
Revisorgruppen Namdal - Innherred AS

Sylvia Gladsø  
Registrert revisor