



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 715 005  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAMNHOLMVALEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Lovund  
8764 LOVUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inge Karoliussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 07.08.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		333 890	2 161
Leieinntekter		8 856 916	9 363 042
<b>Sum inntekter</b>	1	<b>9 190 805</b>	<b>9 365 203</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	26 331	49 862
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	2 215 300	2 249 800
Annen driftskostnad	4	3 526 091	2 942 912
<b>Sum kostnader</b>	1	<b>5 767 722</b>	<b>5 242 574</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 423 084</b>	<b>4 122 629</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		98 095	68 604
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>98 095</b>	<b>68 604</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		609 731	-35 114
Annen rentekostnad		2 144 606	2 279 269
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 754 337</b>	<b>2 244 155</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 656 242</b>	<b>-2 175 551</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	2	<b>766 842</b>	<b>1 947 077</b>
Skattekostnad på resultat	2	168 935	432 547
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	10	<b>597 907</b>	<b>1 514 530</b>
<b>Årsresultat</b>	9	<b>597 907</b>	<b>1 514 530</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>597 907</b>	<b>1 514 530</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>597 907</b>	<b>1 514 530</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		597 907	1 514 530



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum overføringer og disponeringer		597 907	1 514 530



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	135 560 666	113 433 074
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	990 265	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>8</b>	<b>136 550 931</b>	<b>113 433 074</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>1, 5, 8</b>	<b>136 550 931</b>	<b>113 433 074</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	5 781	2 161
Andre kortsiktige fordringer		142 433	124 979
<b>Sum fordringer</b>	<b>1</b>	<b>148 214</b>	<b>127 140</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 367 329	4 659 835
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 367 329</b>	<b>4 659 835</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 515 543</b>	<b>4 786 974</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>138 066 473</b>	<b>118 220 048</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 9	40 988 000	40 988 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 988 000</b>	<b>40 988 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen egenkapital	9	3 200 876	2 602 969
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 200 876</b>	<b>2 602 969</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9, 10	<b>44 188 876</b>	<b>43 590 969</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	783 987	615 052
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>783 987</b>	<b>615 052</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	91 422 919	73 678 210
Ansvarlig lån	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>91 422 919</b>	<b>73 678 210</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>92 206 906</b>	<b>74 293 262</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 376 260	268 996
Skattetrekk og andre trekk	7	957	279
Annen kortsiktig gjeld		293 475	66 544
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 670 692</b>	<b>335 818</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>93 877 598</b>	<b>74 629 080</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>138 066 473</b>	<b>118 220 048</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 561327

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 715 005  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAMNHOLMVALEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Lovund  
8764 LOVUND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inge Karoliussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

#### 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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 31.07.2021

---

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: 984 715 005  
HAMNHOLMVALEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		333 890	2 161
Leieinntekter		8 856 916	9 363 042
<b>Sum inntekter</b>	<b>1</b>	<b>9 190 805</b>	<b>9 365 203</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	26 331	49 862
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	2 215 300	2 249 800
Annen driftskostnad	4	3 526 091	2 942 912
<b>Sum kostnader</b>	<b>1</b>	<b>5 767 722</b>	<b>5 242 574</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 423 084</b>	<b>4 122 629</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		98 095	68 604
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>98 095</b>	<b>68 604</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		609 731	-35 114
Annen rentekostnad		2 144 606	2 279 269
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 754 337</b>	<b>2 244 155</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 656 242</b>	<b>-2 175 551</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
skattekostnad	2	766 842	1 947 077
Skattekostnad på resultat	2	168 935	432 547
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	<b>10</b>	<b>597 907</b>	<b>1 514 530</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>9</b>	<b>597 907</b>	<b>1 514 530</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>597 907</b>	<b>1 514 530</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>597 907</b>	<b>1 514 530</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		597 907	1 514 530
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>597 907</b>	<b>1 514 530</b>



Organisasjonsnr: 984 715 005  
HAMNHOLMVALEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	135 560 666	113 433 074
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5	990 265	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>8</b>	<b>136 550 931</b>	<b>113 433 074</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>1, 5, 8</b>	<b>136 550 931</b>	<b>113 433 074</b>

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	8	5 781	2 161
Andre kortsiktige fordringer		142 433	124 979
<b>Sum fordringer</b>	<b>1</b>	<b>148 214</b>	<b>127 140</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	1 367 329	4 659 835
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 367 329</b>	<b>4 659 835</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 515 543</b>	<b>4 786 974</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>138 066 473</b>	<b>118 220 048</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 9	40 988 000	40 988 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 988 000</b>	<b>40 988 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	3 200 876	2 602 969
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 200 876</b>	<b>2 602 969</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>9, 10</b>	<b>44 188 876</b>	<b>43 590 969</b>
------------------------	--------------	-------------------	-------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	783 987	615 052
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>783 987</b>	<b>615 052</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	91 422 919	73 678 210
Ansvarlig lån	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>91 422 919</b>	<b>73 678 210</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>92 206 906</b>	<b>74 293 262</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 376 260	268 996
Skattetrekk og andre trekk	7	957	279
Annen kortsiktig gjeld		293 475	66 544
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 670 692</b>	<b>335 818</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>93 877 598</b>	<b>74 629 080</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>138 066 473</b>	<b>118 220 048</b>



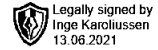
Organisasjonsnr: 984 715 005  
HAMNHOLMVALEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



PricewaterhouseCoopers AS  
Attn: Silja Eriksen  
Postadresse  
Mo i Rana

11.06.2021

## Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av årsregnskapet for Hamnholmvalen Eiendom AS for året som ble avsluttet den 31. desember 2020 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt årsregnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.

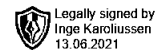
Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

### *Regnskap og bokføring*

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at selskapets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av årsregnskapet, som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.
- Alle hendelser etter datoen for årsregnskapet og forhold som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
- Vi har oppfylt vårt ansvar for å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge, og har gitt revisor all relevant informasjon i denne sammenhengen.
- Vi mener virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for årsregnskapet sett som helhet.

### *Opplysninger som er gitt*

- Vi har gitt revisor:
  - Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av årsregnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
  - tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og



- ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i årsregnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at årsregnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer:
  - ledelsen,
  - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller
  - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på årsregnskapet.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.
- Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av årsregnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.
- Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, herunder rettstvister, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.
- Selskapet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av notene til regnskapet.
- Vi har vurdert virkningene av Koronaviruset for vår finansielle rapportering, herunder behovet for opplysninger om hendelser etter balansedagen i notene til årsregnskapet i tråd med kravene i GRS og potensielle virkninger på fortsatt drift forutsetningen

---

Daglig leder



Til generalforsamlingen i Hamnholmvalen Eiendom AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Hamnholmvalen Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, 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 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 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 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 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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Sjøgata 27, N-8006 Bodø  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Hamnholmvalen Eiendom AS



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

### *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.

Bodø, 22. juni 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Silja Eriksen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Eriksen, Silja	BANKID	2021-06-22 09:11

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.