



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 167 387
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAVNEBERGET UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Hevingen 2
1739 BORGENHAUGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Jack Ragnar Valleraune
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 29.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 283 648	
Sum inntekter		6 283 648	
Kostnader			
Varekostnad		5 392 153	
Annen driftskostnad	1	359 446	133 206
Sum kostnader		5 751 598	133 206
Driftsresultat		532 049	-133 206
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 454	8 122
Sum finansinntekter		27 454	8 122
Annen rentekostnad		254	
Sum finanskostnader		254	
Netto finans		27 200	8 122
Resultat før skattekostnad		559 249	-125 084
Skattekostnad på resultat	2	123 035	-38 669
Årsresultat	3	436 214	-86 415
Årsresultat etter minoritetsinteresser		436 214	-86 415
Totalresultat		436 214	-86 415
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		127 967	-86 415
Avsatt til annen egenkapital		308 247	
Sum overføringer og disponeringer		436 214	-86 415



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	31 923 932	31 046 964
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		5 443	
Konsernfordringer	5	2 047 680	2 087 715
Sum fordringer		2 053 123	2 087 715
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		429 736	1 134 034
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		429 736	1 134 034
Sum omløpsmidler		34 406 791	34 268 713
SUM EIENDELER		34 406 791	34 268 713
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		2 446 058	1 619 286
Sum innskutt egenkapital		2 546 058	1 719 286
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		308 247	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Udekket tap			127 967
Sum opptjent egenkapital		308 247	-127 967
Sum egenkapital	3	2 854 304	1 591 318
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	776 856	420 628
Sum avsetninger for forpliktelser		776 856	420 628
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	14 000 000	16 000 000
Langsiktig konserngjeld	7	14 270 367	13 439 367
Sum annen langsiktig gjeld		28 270 367	29 439 367
Sum langsiktig gjeld		29 047 223	29 859 995
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 043 056	2 727 382
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		462 208	90 018
Sum kortsiktig gjeld		2 505 264	2 817 400
Sum gjeld		31 552 487	32 677 395
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 406 791	34 268 713
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 360905

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 167 387
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAVNEBERGET UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Hevingen 2
1739 BORGENHAUGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Jack Ragnar Valleraune
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 15.04.2025

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: 927 167 387
HAVNEBERGET UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 283 648	
Sum inntekter		6 283 648	
Kostnader			
Varekostnad		5 392 153	
Annen driftskostnad	1	359 446	133 206
Sum kostnader		5 751 598	133 206
Driftsresultat		532 049	-133 206
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 454	8 122
Sum finansinntekter		27 454	8 122
Annen rentekostnad		254	
Sum finanskostnader		254	
Netto finans		27 200	8 122
Resultat før skattekostnad		559 249	-125 084
Skattekostnad på resultat	2	123 035	-38 669
Årsresultat	3	436 214	-86 415
Årsresultat etter minoritetsinteresser		436 214	-86 415
Totalresultat		436 214	-86 415
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		127 967	-86 415
Avsatt til annen egenkapital		308 247	
Sum overføringer og disponeringer		436 214	-86 415



Organisasjonsnr: 927 167 387
HAVNEBERGET UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	31 923 932	31 046 964
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
		5 443	
Konsernfordringer	5	2 047 680	2 087 715
Sum fordringer		2 053 123	2 087 715
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		429 736	1 134 034
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		429 736	1 134 034
Sum omløpsmidler		34 406 791	34 268 713
SUM EIENDELER		34 406 791	34 268 713
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		2 446 058	1 619 286
Sum innskutt egenkapital		2 546 058	1 719 286
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		308 247	
Udekket tap			127 967
Sum opptjent egenkapital		308 247	-127 967
Sum egenkapital	3	2 854 304	1 591 318
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	776 856	420 628



Sum avsetninger for forpliktelser		776 856	420 628
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	14 000 000	16 000 000
Langsiktig konserngjeld	7	14 270 367	13 439 367
Sum annen langsiktig gjeld		28 270 367	29 439 367
Sum langsiktig gjeld		29 047 223	29 859 995
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 043 056	2 727 382
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		462 208	90 018
Sum kortsiktig gjeld		2 505 264	2 817 400
Sum gjeld		31 552 487	32 677 395
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 406 791	34 268 713
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 927 167 387
HAVNEBERGET UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp


Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024
Havneberget Utvikling AS
Org.nr.: 927 167 387

Innhold:
Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet


Aut. Regnskapsførerselskap

 BankID Signing
Jack Ragnar Valleraune
2025-03-31



RESULTATREGNSKAP

HAVNEBERGET UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		6 283 648	0
Sum driftsinntekter		6 283 648	0
Varekostnad		5 392 153	0
Annen driftskostnad	1	359 446	133 206
Sum driftskostnader		5 751 598	133 206
Driftsresultat		532 049	-133 206
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		27 454	8 122
Annen rentekostnad		254	0
Resultat av finansposter		27 200	8 122
Resultat før skattekostnad		559 249	-125 084
Skattekostnad på resultat	2	123 035	-38 669
Resultat		436 214	-86 415
Årsresultat	3	436 214	-86 415
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		127 967	0
Avsatt til annen egenkapital		308 247	0
Overført til udekket tap		0	86 415
Sum overføringer		436 214	-86 415



BALANSE

HAVNEBERGET UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
OMLØPSMIDLER			
Oppføring av tomte- og boligområde	4	31 923 932	31 046 964
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		5 443	0
Konsernfordringer	5	2 047 680	2 087 715
Sum fordringer		2 053 123	2 087 715
Bankinnskudd, kontanter o.l.		429 736	1 134 034
Sum omløpsmidler		34 406 791	34 268 713
Sum eiendeler		34 406 791	34 268 713



BALANSE

HAVNEBERGET UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		2 446 058	1 619 286
Sum innskutt egenkapital		2 546 058	1 719 286
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		308 247	0
Udekket tap		0	-127 967
Sum opptjent egenkapital		308 247	-127 967
Sum egenkapital	3	2 854 304	1 591 318
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	2	776 856	420 628
Sum avsetning for forpliktelser		776 856	420 628
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	14 000 000	16 000 000
Langsiktig konserngjeld	7	14 270 367	13 439 367
Sum annen langsiktig gjeld		28 270 367	29 439 367
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 043 056	2 727 382
Annen kortsiktig gjeld		462 208	90 018
Sum kortsiktig gjeld		2 505 264	2 817 400
Sum gjeld		31 552 487	32 677 395
Sum egenkapital og gjeld		34 406 791	34 268 713

Sarpsborg, 31.03.2025
Styret i Havneberget Utvikling AS

Jack Ragnar Valleraune
styreleder



Havneberget Utvikling AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

VARER

Varelager består av utgifter til tomteutvikling og er vurdert til det laveste av tilvirkningskost og netto salgsverdi.

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 fordringene.



Havneberget Utvikling AS

Note 1 Lønnskostnader

Havneberget Utvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	123 035	-38 669
Skattekostnad ordinært resultat	123 035	-38 669
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	559 249	-125 084
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 652 715	-1 479 033
Mottatt konsernbidrag	1 059 965	2 087 715
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-483 598
Skattepliktig inntekt	-33 501	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-233 192	-295 541
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	233 192	295 541
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varebeholdning	3 564 662	1 911 947	-1 652 715
Sum	3 564 662	1 911 947	-1 652 715
Akkumulert fremførbart underskudd	-33 501	0	33 501
Grunnlag for utsatt skatt	3 531 161	1 911 947	-1 619 214
Utsatt skatt (22 %)	776 855	420 628	-356 227

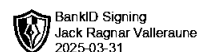
Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	1 619 286	-127 967	0	1 591 318
Årets resultat			127 967	308 247	436 214
Konsernbidrag mottatt			826 772		826 772
Pr 31.12.2024	100 000	1 619 286	826 772	308 247	2 854 304

HAVNEBERGET UTVIKLING AS

NOTER 2024

SIDE 6



BankID Signing
Jack Ragnar Valleraune
2025-03-31



Havneberget Utvikling AS

Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	10 000 000	10 000 000
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	4 000 000	6 000 000
Sum	14 000 000	16 000 000

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Varelager	31 923 932	31 046 964
Sum	31 923 932	31 046 964

Note 5 Fordringer

Fordringer	2024	2023
Fordring på JV Utvikling AS	499 927	1 343 369
Fordring på JV Holding AS	1 501 403	744 346
Sum langsiktige fordringer	2 001 330	2 087 715

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I HAVNEBERGET UTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

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

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Jv Utvikling AS	1 000	100,0	100,0

Note 7 Lån og sikkerhetsstillelse

JV Anlegg AS har ytet Havneberget Utvikling AS et lån på NOK 14 270 367. I tillegg er det stilt en gjeldsgaranti på NOK 10 000 000.



SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap

Registrert i Foretaksregisteret
NO 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Havneberget Utvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Havneberget Utvikling AS som viser et overskudd på kr 436 214. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 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.



Solhøi Revisjon AS · Hundskinnveien 98, 1711 Sarpsborg · E-post: post@solhoi.no · Tlf: +47 69 13 83 33

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



SOLHØI REVISJON AS

Side 2

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

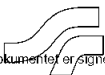
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sarpsborg, 31. mars 2025
Solhøi Revisjon AS

Signert elektronisk

Anders Nordstad
Statsautorisert revisor



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

NORDSTAD, ANDERS



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

31.03.2025 14:45:13

Signaturmetode

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.