



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 878 298
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HUSØY HAVN AS
Forretningsadresse: Nydalsveien 28
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gjermund Gjermshus Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 23.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter boliger	1, 3	37 715 000	370 652 523
Sum inntekter		37 715 000	370 652 523
Kostnader			
Prosjektkostnader boliger for salg	1, 3	72 715 000	380 648 500
Driftsutgifter eiendom		16 504	16 392
Markedsføring og andre driftskostnader	2	24 589	38 993
Sum kostnader		72 756 093	380 703 885
Driftsresultat		-35 041 093	-10 051 362
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		731 183	
Sum finansinntekter		731 183	
Rentekostnad til foretak i samme konsern			411 862
Annen rentekostnad		4 792	
Sum finanskostnader		4 792	411 862
Netto finans		726 391	-411 862
Ordinært resultat før skattekostnad		-34 314 703	-10 463 224
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-7 549 235	-2 301 909
Ordinært resultat etter skattekostnad		-26 765 468	-8 161 315
Årsresultat	5	-26 765 468	-8 161 315
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-26 765 468	-8 161 315
Totalresultat		-26 765 468	-8 161 315
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-26 765 468	-8 161 315
Sum overføringer og disponeringer		-26 765 468	-8 161 315



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	10 006 388	2 583 358
Sum immaterielle eiendeler		10 006 388	2 583 358
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		40 000	40 000
Sum finansielle anleggsmidler		40 000	40 000
Sum anleggsmidler		10 046 388	2 623 358
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekter i arbeid og ferdige boliger for salg	1, 3	198 026 894	166 316 769
Sum varer		198 026 894	166 316 769
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		26 027	888 328
Andre fordringer på foretak i samme konsern		9 573 659	9 210 000
Sum fordringer		9 599 686	10 098 328
Sum omløpsmidler		207 626 580	176 415 096
SUM EIENDELER		217 672 968	179 038 454
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	80 600 000	80 600 000
Overkurs	5	431 671	431 671
Annen innskutt egenkapital	5	14 188 091	33 486 105
Sum innskutt egenkapital		95 219 762	114 517 776



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	5	95 219 762	114 517 776
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	98 903 801	33 157 845
Sum annen langsiktig gjeld		98 903 801	33 157 845
Sum langsiktig gjeld		98 903 801	33 157 845
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 577 822	15 628 289
Betalbar skatt	7	1 980 000	3 582 132
Kortsiktig konserngjeld		126 091	130 194
Annen kortsiktig gjeld		10 865 493	12 022 219
Sum kortsiktig gjeld		23 549 405	31 362 834
Sum gjeld		122 453 206	64 520 679
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		217 672 968	179 038 454



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 631021

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 878 298
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HUSØY HAVN AS
Forretningsadresse: Nydalsveien 28
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gjermund Gjermshus Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 12.07.2022



Organisasjonsnr: 989 878 298
HUSØY HAVN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter boliger	1, 3	37 715 000	370 652 523
Sum inntekter		37 715 000	370 652 523
Kostnader			
Prosjektkostnader boliger for salg	1, 3	72 715 000	380 648 500
Driftsutgifter eiendom		16 504	16 392
Markedsføring og andre driftskostnader	2	24 589	38 993
Sum kostnader		72 756 093	380 703 885
Driftsresultat		-35 041 093	-10 051 362
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		731 183	
Sum finansinntekter		731 183	
Rentekostnad til foretak i samme konsern			411 862
Annen rentekostnad		4 792	
Sum finanskostnader		4 792	411 862
Netto finans		726 391	-411 862
Ordinært resultat før skattekostnad		-34 314 703	-10 463 224
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-7 549 235	-2 301 909
Ordinært resultat etter skattekostnad		-26 765 468	-8 161 315
Årsresultat	5	-26 765 468	-8 161 315
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-26 765 468	-8 161 315
Totalresultat		-26 765 468	-8 161 315
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-26 765 468	-8 161 315
Sum overføringer og disponeringer		-26 765 468	-8 161 315



Organisasjonsnr: 989 878 298
HUSØY HAVN AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 7 10 006 388 2 583 358
Sum immaterielle eiendeler 10 006 388 2 583 358

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler 40 000 40 000
Sum finansielle anleggsmidler 40 000 40 000

Sum anleggsmidler 10 046 388 2 623 358

Omløpsmidler

Varer

Prosjekter i arbeid og ferdige boliger for salg 1, 3 198 026 894 166 316 769
Sum varer 198 026 894 166 316 769

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 26 027 888 328
Andre fordringer på foretak i samme konsern 9 573 659 9 210 000
Sum fordringer 9 599 686 10 098 328

Sum omløpsmidler 207 626 580 176 415 096

SUM EIENDELER 217 672 968 179 038 454

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 5 80 600 000 80 600 000
Overkurs 5 431 671 431 671
Annen innskutt egenkapital 5 14 188 091 33 486 105
Sum innskutt egenkapital 95 219 762 114 517 776

Sum egenkapital 5 95 219 762 114 517 776

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld 6 98 903 801 33 157 845
Sum annen langsiktig gjeld 98 903 801 33 157 845



Sum langsiktig gjeld		98 903 801	33 157 845
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 577 822	15 628 289
Betalbar skatt	7	1 980 000	3 582 132
Kortsiktig konserngjeld		126 091	130 194
Annen kortsiktig gjeld		10 865 493	12 022 219
Sum kortsiktig gjeld		23 549 405	31 362 834
Sum gjeld		122 453 206	64 520 679
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		217 672 968	179 038 454



Organisasjonsnr: 989 878 298
HUSØY HAVN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

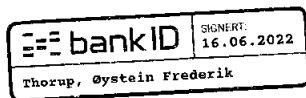
Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Husøy Havn AS

Organisasjonsnummer 989 878 298

Innhold:

Styrets beretning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrømoppstilling
Noter



Husøy Havn AS

Styrets beretning 2021

Virksomhetens art og sted

Husøy Havn AS er et selskap hvis formål er utvikling av et tomteområdet beliggende på Husøy i Tønsberg kommune. Selskapet skal også kunne eie eller delta i andre selskaper eller næringsforetak. Selskapet har forretningsadresse i Oslo.

Utvikling i resultat og stilling og fortsatt drift

Eiendommen selskapet har under utbygging er en stor sjønær tomt. Prosjektet vil samlet bestå av omlag 200 leiligheter med tilhørende parkering og småbåthavn. Ett leilighetsbygg med 18 leiligheter ble i henhold til plan ferdigstilt tidlig i 2022, herav er 4 leiligheter pt usolgt og 2 leveres senere i 2022. Et leilighetsbygg med 25 leiligheter ble startet i 2021 og er planlagt ferdig i siste del av 2022. Her er 21 av de 25 enhetene solgt.

Det er bokført inntekt knyttet til salg av boliger med NOK 37,7 millioner og kostnadsført prosjektkostnader med NOK 72,7 millioner. Tilsvarende (omarbeidede) tall i 2020 var henholdsvis NOK 370,7 millioner og NOK 380,6 millioner. Stigende byggekostnader uten tilsvarende økning i boligprisene har sammen med betydelige infrastrukturkostnader gjort at prosjektet har gitt negativt resultatet.

Kapitalsituasjonen i selskapet er tilfredsstillende, og årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Det er ingen forhold, hverken internt i selskapet eller i de markedsmessige forholdene som skulle tilsa at forutsetningen om fortsatt drift ikke er tilstede. Selskapet driver ingen forskningsaktiviteter.

Arbeidsmiljø og likestilling

Det er ingen ansatte i selskapet. Styret består av en mann og en kvinne. Daglig leder er en mann. Styret er bevisst de samfunnsmessige forventninger om tiltak for å fremme likestilling i virksomheten og styret. Det er for øyeblikket ikke iverksatt konkrete tiltak for å fremme dette arbeidet.

Virksomhetens påvirkning på det ytre miljø

Eiendomsutvikling medfører stor byggeaktivitet med tilhørende rivnings- og gravearbeider, håndtering av forurensete masser, samt betydelig ressursforbruk både i anleggs- og driftsfasen. Husøy Havn AS inngår i Avantorkonsernet som er miljøsertifisert i henhold til NS EN ISO 14001:2015. Dette innebærer at konsernet årlig definerer miljømål som følges opp systematisk gjennom bygge- og rehabiliteringsprosjekter, samt i forvaltningen av våre eiendommer. Etter en revisjon av miljøstrategien i 2020 er miljømålene knyttet opp til de av FNs bærekraftsmål som konsernet i størst grad kan påvirke gjennom de valg som gjøres i virksomheten. Disse er (nr 7) Ren energi til alle, (nr 11) Bærekraftige byer og samfunn, (nr 12) Ansvarlig forbruk og produksjon, (nr 13) Stoppe klimaendringene, (nr 15) Liv på land og (nr 17) Samarbeid for å nå målene. Konsernet legger vekt på at alle offentlige miljøkrav etterleves og at kontrollrutiner er etablert og fungerer.

Risiko

Forretningsmessig virksomhet innebærer en avveining mellom forventet avkastning og risiko. Det er derfor ikke et mål å minimere den samlede risiko. Styret er imidlertid opptatt av en bevisst risikostyring. De sentrale risikoelementer for virksomheten er markedsrisiko med hensyn til boligpriser og omsetningstakt på boliger samt projektrisiko og ulykkesrisiko.

Ansvarsforsikring

Avantor-konsernet har tegnet ansvarsforsikring for styret og daglig leder i alle selskap i konsernet gjennom selskapet AIG. Forsikringen dekker ansvar for formuestap og forsvarsomkostninger.



Fremtidsutsikter

Selskapet ønsker å ferdigstille prosjektet innenfor rimelig tid. Det er besluttet å legge ut ytterligere boliger for salg i 2022. Den totale eksponeringen med hensyn til usolgte boliger som er i produksjon eller ferdigstilt holdes til en hvert tid på omlag maksimalt 40 enheter.

Våren 2022 preges entreprisemarkedet av økte energikostnader i Europa og geopolitisk usikkerhet knyttet til krigen i Ukraina. Byggekostnader har økt vesentlig og det er usikkerhet knyttet til leveranse av ulike innsatsfaktorer i byggeindustrien. Boligmarkedet synes fremdeles sterkt, men rentehevinger og annen usikkerhet kan kjøle ned markedet.

Oslo, 30.05.2022

Øystein Frederik Thorup
Styreleder

Marianne Njåstein
Styremedlem

Terje Løvold
Daglig leder



Resultatregnskap			
Husøy Havn AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekter boliger	1, 3	37 715 000	370 652 523
Sum driftsinntekter		<u>37 715 000</u>	<u>370 652 523</u>
Driftsutgifter eiendom		16 504	16 392
Prosjektkostnader boliger for salg	1, 3	72 715 000	380 648 500
Markedsføring og andre driftskostnader	2	24 589	38 993
Sum driftskostnader		<u>72 756 093</u>	<u>380 703 885</u>
Driftsresultat		<u>-35 041 093</u>	<u>-10 051 362</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		731 183	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	411 862
Annen rentekostnad		4 792	0
Resultat av finansposter		<u>726 391</u>	<u>-411 862</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-34 314 703	-10 463 224
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>-7 549 235</u>	<u>-2 301 909</u>
Ordinært resultat		<u>-26 765 468</u>	<u>-8 161 315</u>
Årsresultat	5	<u>-26 765 468</u>	<u>-8 161 315</u>
Overføringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-26 765 468	-8 161 315
Sum overføringer		<u>-26 765 468</u>	<u>-8 161 315</u>



Balanse			
Husøy Havn AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	7	10 006 388	2 583 358
Sum immaterielle eiendeler		<u>10 006 388</u>	<u>2 583 358</u>
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		40 000	40 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>40 000</u>	<u>40 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>10 046 388</u>	<u>2 623 358</u>
Omløpsmidler			
Prosjekter i arbeid og ferdige boliger for salg	1, 3	198 026 894	166 316 769
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		26 027	888 328
Andre fordringer på foretak i samme konsern		9 573 659	9 210 000
Sum fordringer		<u>9 599 686</u>	<u>10 098 328</u>
Sum omløpsmidler		<u>207 626 580</u>	<u>176 415 096</u>
Sum eiendeler		<u>217 672 968</u>	<u>179 038 454</u>



Balanse			
Husøy Havn AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	80 600 000	80 600 000
Overkurs	5	431 671	431 671
Annen innskutt egenkapital	5	14 188 091	33 486 105
Sum innskutt egenkapital		<u>95 219 762</u>	<u>114 517 776</u>
Sum egenkapital	5	<u>95 219 762</u>	<u>114 517 776</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	6	98 903 801	33 157 845
Sum annen langsiktig gjeld		<u>98 903 801</u>	<u>33 157 845</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 577 822	15 628 289
Betalbar skatt	7	1 980 000	3 582 132
Gjeld til selskap i samme konsern		126 091	130 194
Annen kortsiktig gjeld		10 865 493	12 022 219
Sum kortsiktig gjeld		<u>23 549 405</u>	<u>31 362 834</u>
Sum gjeld		<u>122 453 206</u>	<u>64 520 679</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>217 672 968</u>	<u>179 038 454</u>
Oslo, 30.05.2022			
<hr/> Øystein Frederik Thorup Styreleder		<hr/> Marianne Njåstein Styremedlem	
<hr/> Terje Løvold Daglig leder			



Indirekte kontantstrøm			
Husøy Havn AS			
	Note	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		-34 314 703	-10 463 224
Periodens betalte skatt		3 582 132	0
Endring i boligprosjekter for salg		-31 710 125	171 349 872
Endring i leverandørgjeld		-5 050 467	854 633
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-298 529	12 228 754
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>-74 955 956</u>	<u>173 970 035</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre		0	30 000
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>0</u>	<u>-30 000</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetalinger av konsernbidrag		9 210 000	1 818 993
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>9 210 000</u>	<u>1 818 993</u>
Netto endring		<u>-65 745 956</u>	<u>175 759 028</u>
Konsernkonto per 01.01		-33 157 845	-208 916 872
Konsernkonto per 31.12.	6	<u>-98 903 801</u>	<u>-33 157 845</u>



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Inntekter

Inntektene inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Kostnader

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke direkte kan henføres til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Anleggskontrakter- boliger for salg

For anleggskontrakter foretas det løpende inntektsføring i takt med fremdriften av prosjektet (løpende avregnings metode) i den grad boligene er solgt. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader på balansedagen i prosent av estimert totalkostnad. For anleggskontrakter som forventes å gi tap, gjøres det avsetning for nettokostnaden ved gjenværende kontraktsfestet produksjon.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives planmessig over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Nedskrivning til virkelig verdi foretas ved verdifall som forventes å ikke være av forbigående art. Nedskrivning reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling senere enn ett år etter siste dag i regnskapsåret. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld vurderes til høyeste verdi av pålydende og antatt virkelig verdi. Boliger under oppføring for salg er behandlet som omløpsmidler/varelager i balansen.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet sammenstilles med det regnskapsmessige resultatet, og omfatter periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser

Lønnskostnader og pensjon

Det er ingen ansatte i selskapet, og det er ikke utbetalt styrehonorar. Siden det ikke er noen ansatte i selskapet er man ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Det er kostnadsført honorar til revisor med NOK 23 000 i 2021.



Note 3 Prosjekter i arbeid og ferdige boliger for salg

Selskapet startet i 2017 første byggetrinn i prosjektet Husøy Havn. I prosjektet bygges boliger for salg. Usolgte ferdigstilte boliger, tomteverdi og påløpt under prosjekt i arbeid er klassifisert som omløpsmidler i regnskapslinjen "Prosjekter i arbeid og ferdige boliger for salg".

	Regnsk. ført verdi per 1.1.	Årets tilgang	Årets avgang	Nedskr. i året	Regnsk. ført verdi 31.12.
Tomter	37 171 400	0	-37 064 600	0	6 421 400
Lager av ferdige boliger for salg	46 403 500	24 981 500	-66 000 000	0	5 186 679
Prosjekt i arbeid	82 741 869	172 176 728	-255 447 523	-35 000 000	186 418 815
Sum	166 316 769	197 158 228	-358 512 123	-35 000 000	198 026 894

De første byggetrinnene i prosjektet innebærer forskuttering av vesentlige deler av infrastruktur til samtlige byggetrinn. Det foreligger usikkerhet med hensyn til hvor lang tid det vil ta å realisere hele prosjektet. En samlet vurdering gjør at det er bokført et tap i prosjektet i 2020. "Salgsinntekter boliger" er derfor NOK 9 995 977 lavere enn "Prosjektkostnader boliger for salg" i 2020. Tidligere år har netto resultat av disse postene vært null.

Note 4 Aksjekapital og aksjonærer

	Antall aksjer	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	80 600	1000	80 600 000

Samtlige aksjer eies av Avantor AS.

Note 5 Egenkapitalutvikling

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Surr egenkapita
Egenkapital 1.1.	80 600 000	431 671	33 486 105	0	114 517 776
Mottatt konsernbidrag, etter skatt	0	0	7 183 800	0	7 183 800
Årets resultat	0	0	-8 161 315	0	-26 765 468
Egenkapital 31.12.	80 600 000	431 671	14 188 091	0	95 219 768

Note 6 Konsernkontosystem

Selskapet deltar i Avantorkonsernets konsernkontoavtale. Kreditsaldo på selskapets bankkonto er derfor presentert som gjeld til foretak i samme konsern.



Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-126 205	1 555 932
Endring i utsatt skattefordel	-7 423 030	-3 857 841
Skattekostnad ordinært resultat	-7 549 235	-2 301 909
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-34 314 703	-10 463 224
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	33 741 044	17 535 644
Mottatt konsernbidrag	9 573 659	9 210 000
Skattepliktig inntekt	9 000 000	16 282 420
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-126 205	1 555 932
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	2 106 205	2 026 200
Sum betalbar skatt i balansen	1 980 000	3 582 132
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-34 314 703	-10 463 224
Beregnet skatt av resultat før skatt	-7 549 235	-2 301 909
Sum	-7 549 235	-2 301 909
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-3 251 008	-3 612 231	-361 223
Varebeholdning	-28 397 509	7 545 057	35 942 566
Gevinst – og tapskonto	-2 969 572	-3 711 964	-742 392
Avsetninger mv	-10 865 493	-11 963 400	-1 097 907
Sum	-45 483 582	-11 742 539	33 741 044
Grunnlag for utsatt skattefordel	-45 483 582	-11 742 539	33 741 044
Utsatt skattefordel (22 %)	-10 006 388	-2 583 358	7 423 030



Deloitte.

Deloitte AS
Sør Arena
Stadionveien 21
inngang 7
NO-4632 Kristiansand
Norway

Tel: +47 38 12 27 22
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Husøy Havn AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Husøy Havn AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, og kontantstrømpoppstilling 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 2021, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9.

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 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL", its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization")), DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

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

© Deloitte AS



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Husøy Havn AS

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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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 internkontroll.
- 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret 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.

Kristiansand, 23. juni 2022
Deloitte AS

Olav Kristian Stokkenes
statsautorisert revisor