



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 028 424
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAVN EIENDOMMER AS
Forretningsadresse: 6940 EIKEFJORD

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: Arve Eilert Havn
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, 02.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 106 120	1 005 485
Annen driftsinntekt			-20 250
Sum inntekter		1 106 120	985 235
Kostnader			
Ordinær avskrivning	1	306 700	300 787
Annen driftskostnad	2	531 355	377 231
Sum kostnader		838 055	678 018
Driftsresultat		268 065	307 217
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		2 300 000	
Annen renteinntekt			571
Sum finansinntekter		2 300 000	571
Annen rentekostnad		104 097	121 945
Sum finanskostnader		104 097	121 945
Netto finans		2 195 903	-121 374
Ordinært resultat før skattekostnad		2 463 968	185 843
Skattekostnad på ordinært resultat	3	36 073	40 877
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 427 895	144 966
Årsresultat	4	2 427 895	144 966
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 427 895	144 966
Totalresultat		2 427 895	144 966
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		800 000	1 500 000
Konsernbidrag			-1 355 034



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til annen egenkapital		1 627 895	
Sum overføringer og disponeringer		2 427 895	144 966



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 128 756	6 217 701
Maskiner, utstyr og anlegg	1	97 000	127 600
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	1		
Sum varige driftsmidler		6 225 756	6 345 301
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	3 637 208	3 637 208
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum finansielle anleggsmidler		3 637 208	3 637 208
Sum anleggsmidler		9 862 964	9 982 509
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 175	12 500
Andre kortsiktige fordringer	6, 7	800 000	
Sum fordringer	6	810 175	12 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		375 948	172 165
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		375 948	172 165
Sum omløpsmidler		1 186 123	184 665
SUM EIENDELER		11 049 087	10 167 174

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	1 800 000	1 800 000
Overkurs		760 978	760 978
Sum innskutt egenkapital		2 560 978	2 560 978
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 761 472	2 133 576
Sum opptjent egenkapital		3 761 472	2 133 576
Sum egenkapital	4	6 322 449	4 694 554
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	43 563	59 586
Sum avsetninger for forpliktelser		43 563	59 586
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 245 384	3 394 613
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7, 8	271 019	329 471
Sum annen langsiktig gjeld		3 516 403	3 724 084
Sum langsiktig gjeld		3 559 966	3 783 670
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 805	2 666
Betalbar skatt	3	52 096	52 393
Skyldige offentlige avgifter		173 393	119 580
Foreslått utbytte		800 000	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld	7	113 377	14 310
Sum kortsiktig gjeld		1 166 672	1 688 950
Sum gjeld		4 726 638	5 472 620
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 049 087	10 167 174



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 612372

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 028 424
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAVN EIENDOMMER AS
6940 EIKEFJORD

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: Arve Eilert Havn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 09.07.2022

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: 987 028 424
HAVN EIENDOMMER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 106 120	1 005 485
Annen driftsinntekt			-20 250
Sum inntekter		1 106 120	985 235
Kostnader			
Ordinær avskrivning	1	306 700	300 787
Annen driftskostnad	2	531 355	377 231
Sum kostnader		838 055	678 018
Driftsresultat		268 065	307 217
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		2 300 000	
Annen renteinntekt			571
Sum finansinntekter		2 300 000	571
Annen rentekostnad		104 097	121 945
Sum finanskostnader		104 097	121 945
Netto finans		2 195 903	-121 374
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		2 463 968	185 843
Skattekostnad på ordinært resultat	3	36 073	40 877
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 427 895	144 966
Årsresultat	4	2 427 895	144 966
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 427 895	144 966
Totalresultat		2 427 895	144 966
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		800 000	1 500 000
Konsernbidrag			-1 355 034
Avsatt til annen egenkapital		1 627 895	
Sum overføringer og disponeringer		2 427 895	144 966



Organisasjonsnr: 987 028 424
HAVN EIENDOMMER AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 128 756	6 217 701
Maskiner, utstyr og anlegg	1	97 000	127 600
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.	1		
Sum varige driftsmidler		6 225 756	6 345 301

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	3 637 208	3 637 208
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum finansielle anleggsmidler		3 637 208	3 637 208

Sum anleggsmidler 9 862 964 9 982 509

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		10 175	12 500
Andre kortsiktige fordringer	6, 7	800 000	
Sum fordringer	6	810 175	12 500

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		375 948	172 165
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		375 948	172 165

Sum omløpsmidler 1 186 123 184 665

SUM EIENDELER 11 049 087 10 167 174

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	1 800 000	1 800 000



Overkurs		760 978	760 978
Sum innskutt egenkapital		2 560 978	2 560 978
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 761 472	2 133 576
Sum opptjent egenkapital		3 761 472	2 133 576
Sum egenkapital	4	6 322 449	4 694 554
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	43 563	59 586
Sum avsetninger for forpliktelser		43 563	59 586
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	3 245 384	3 394 613
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7, 8	271 019	329 471
Sum annen langsiktig gjeld		3 516 403	3 724 084
Sum langsiktig gjeld		3 559 966	3 783 670
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 805	2 666
Betalbar skatt	3	52 096	52 393
Skyldige offentlige avgifter		173 393	119 580
Foreslått utbytte		800 000	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld	7	113 377	14 310
Sum kortsiktig gjeld		1 166 672	1 688 950
Sum gjeld		4 726 638	5 472 620
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 049 087	10 167 174



Organisasjonsnr: 987 028 424
HAVN EIENDOMMER 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 Havn Eiendommer AS

Resultatregnskapet
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 987 028 424



Resultatregnskap

Havn Eiendommer AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekt		1 106 120	1 005 485
Annen driftsinntekt		0	-20 250
Sum driftsinntekter		1 106 120	985 235
Ordinær avskrivning	1	306 700	300 787
Annen driftskostnad	2	531 355	377 231
Sum driftskostnader		838 055	678 018
Driftsresultat		268 065	307 217
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		2 300 000	0
Annen renteinntekt		0	571
Annen rentekostnad		104 097	121 945
Netto finansresultat		2 195 903	-121 374
Ordinært resultat før skattekostnad		2 463 968	185 843
Skattekostnad på ordinært resultat	3	36 073	40 877
Ordinært resultat		2 427 895	144 966
ÅRSRESULTAT	4	2 427 895	144 966
DISPONERINGER			
Avsatt til annen egenkapital		1 627 895	0
Overført fra annen egenkapital		0	-1 355 034
Avsatt utbytte		800 000	1 500 000
Sum disponeringer		2 427 895	144 966

Havn Eiendommer AS

Resultatregnskap



Balanse

Havn Eiendommer AS

EIENDELER	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 128 756	6 217 701
Maskiner, utstyr og anlegg	1	97 000	127 600
Sum varige driftsmidler		6 225 756	6 345 301
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	3 637 208	3 637 208
Sum finansielle anleggsmidler		3 637 208	3 637 208
Sum anleggsmidler		9 862 964	9 982 509
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		10 175	12 500
Andre kortsiktige fordringer	6, 7	800 000	0
Sum fordringer	6	810 175	12 500
Bankinnskudd, kontanter o.l.		375 948	172 165
Sum omløpsmidler		1 186 123	184 665
SUM EIENDELER		11 049 087	10 167 174

Havn Eiendommer AS

Balanse



Balanse

Havn Eiendommer AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	1 800 000	1 800 000
Overkurs		760 978	760 978
Sum innskutt egenkapital		2 560 978	2 560 978
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 761 472	2 133 576
Sum opptjent egenkapital		3 761 472	2 133 576
Sum egenkapital	4	6 322 449	4 694 554
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	43 563	59 586
Sum avsetninger for forpliktelser		43 563	59 586
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 245 384	3 394 613
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7, 8	271 019	329 471
Sum annen langsiktig gjeld		3 516 403	3 724 084
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 805	2 666
Betalbar skatt	3	52 096	52 393
Skyldige offentlige avgifter		173 393	119 580
Foreslått utbytte		800 000	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld	7	113 377	14 310
Sum kortsiktig gjeld		1 166 672	1 688 950
Sum gjeld		4 726 638	5 472 620
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 049 087	10 167 174

Havn Eiendommer AS

Balanse



Balanse

Havn Eiendommer AS
Eikefjord, 30.06.2022
Styret i Havn Eiendommer AS

Arve Eilert Havn
styreleder

Oddlaug Havn
styremedlem

Ole Johni Havn
styremedlem

Knut Roger Havn
styremedlem

Oddlaug Havn
styremedlem

Trine Merete Vokuhl Havn
styremedlem



Noter til årsregnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i tilknyttet selskap balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektføres som annen finansinntekt.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Noter til årsregnskapet 2021

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	9 390 521	169 060	114 472	9 674 053
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	187 155			187 155
= Anskaffelseskost 31.12.21	9 577 676	169 060	114 472	9 861 208
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	3 448 920	72 060	114 472	3 635 452
= Bokført verdi 31.12.21	6 128 756	97 000	0	6 225 756
Årets ordinære avskrivninger	276 100	30 600		306 700
Økonomisk levetid	10-30 år	5-10 år	3-10 år	

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ikke hatt ansatte siste år og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon

Det er ikke gitt lån/sikkerhetstillelser til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter, det er ingen enkeltlån eller sikkerhetstillelser som utgjør mer enn 5% av egenkapitalen.

Revisor	2021	2020
Revisjonshonorar eks mva	25 000	20 000
Sum	25 000	20 000



Noter til årsregnskapet 2021

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	52 096	52 393
Endring i utsatt skatt	-16 023	-11 516
Skattekostnad ordinært resultat	36 073	40 877
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 463 968	185 843
Permanente forskjeller	-2 300 000	-39
Endring i midlertidige forskjeller	72 833	52 348
Skattepliktig inntekt	236 801	238 152
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	52 096	52 393
Sum betalbar skatt i balansen	52 096	52 393

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	198 012	275 219	77 208
Fordringer	0	-4 375	-4 375
Sum	198 012	270 844	72 833
Grunnlag for utsatt skatt	198 012	270 844	72 833
Utsatt skatt (22 %)	43 563	59 586	16 023

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2021	1 800 000	760 978	0	2 133 576	4 694 554
Årets resultat				2 427 895	2 427 895
avsatt utbytte				-800 000	-800 000
Pr 31.12.2021	1 800 000	760 978	0	3 761 472	6 322 449



Noter til årsregnskapet 2021

Note 5 Datterselskap, tilknyttet selskap m.m.

Selskapets navn;	Bokført Verdi	Eier/ stemme- andel	Egenkapital siste år 100%	Resultat siste år 100%	Forretnings- kontor
Aksjer i datterselskap:					
Eikefjord Handel AS*	3 537 208	100 %	5 829 131	1 002 744	Flora
Havn Auto AS*	100 000	100 %	960 409	214 484	Flora

Konsernet sett som helhet kommer inn under alle vilkårene for avleggelse av regnskap for små foretak i rl §1-6, og kan av den grunn unnlate å sette opp konsernregnskap, jfr. rl. § 3-2 4. ledd

Note 6 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Sum	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 274 442	2 694 613
Sum	2 274 442	2 694 613
Gjeld sikret ved pant	3 245 384	3 394 613
Pantsatte eiendeler:		
Eiendommer og andre eiendelet	6 225 756	6 345 301
Sum	6 225 756	6 345 301

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Eikefjord Handel AS	0	0	800 000	0
	Kortsiktig gjeld		Leverandørgjeld	
	2021	2020	2021	2020
Havn Auto AS	7 996	7 996	0	0
Eikefjord Handel AS	0	0		



Noter til årsregnskapet 2021

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Havn Eiendommer AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	2	1 500,00	3 000
B-aksjer	1 198	1 500,00	1 797 000
Sum	1 200		1 800 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel
Havn Ole Johni	0	599	599	49,9
Knut Roger Havn	0	599	599	49,9
Sum >1% eierandel	0	1 198	1 198	99,8
Sum øvrige	2	0	2	0,2
Totalt antall aksjer	2	1 198	1 200	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	A-aksjer	B-aksjer	Sum
Arve Eilert Havn	Styrets leder	1	0	1
Havn Oddlaug	Styremedlem	1	0	1
Havn Ole Johni	Styremedlem	0	599	599
Knut Roger Havn	Styremedlem	0	599	599

B-aksjene har ikke stemmerett.



Noter til årsregnskapet 2021

Havn Eiendommer AS org.nr. 987 028 424



Deloitte.

Deloitte AS
Strandavegen 15
NO-6905 Florø
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Havn Eiendommer AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Havn Eiendommer AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlige 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 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 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (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. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: 25C3E-JUD8Z-OUJ24-AKY43-DKJL4-MEGCW



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Havn Eiendommer AS

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 regnskapsestimatene 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.

Florø, 30. juni 2022
Deloitte AS

Rune Norstrand Olsen
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: 25C3E-JUD8Z-OUJ24-AKY43-DKJL4-MEGCW



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Rune Norstrand Olsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5998-4-1061403

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-06-30 12:59:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 25C3E-JUD8Z-OIJ24-AKY43-DKJL4-MEGCW

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>