



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 890 105
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAVNEGÅRDEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kirkebakken 5
4836 ARENDAL

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: Kjell Walter Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2021

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, 24.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		17 200 913	18 146 928
Sum inntekter		17 200 913	18 146 928
Kostnader			
Avskrivning varige driftsmidler	1	3 234 465	3 234 465
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	2 460 721	2 186 778
Sum kostnader		5 695 186	5 421 243
Driftsresultat		11 505 727	12 725 685
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 813	35 403
Sum finansinntekter		12 813	35 403
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 873 956	2 855 578
Annen rentekostnad		147	5 797
Sum finanskostnader		2 874 103	2 861 375
Netto finans		-2 861 290	-2 825 972
Ordinært resultat før skattekostnad		8 644 437	9 899 714
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 901 767	2 177 937
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 742 670	7 721 777
Årsresultat		6 742 670	7 721 777
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 742 670	7 721 777
Totalresultat		6 742 670	7 721 777
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	6 081 307	6 853 850
Avsatt til annen egenkapital	5	661 363	867 927



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		6 742 670	7 721 777



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Havnegården	1, 4	121 997 463	124 520 503
Strandpromenade	1, 4	471 391	960 090
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	361 096	583 822
Sum varige driftsmidler		122 829 950	126 064 415
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum anleggsmidler		122 829 950	126 064 415
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		125 300	162 042
Andre kortsiktige fordringer		119 286	44 991
Konsernfordringer	4	18 003 415	13 403 415
Sum fordringer		18 248 001	13 610 448
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		637 598	127 578
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		637 598	127 578
Sum omløpsmidler		18 885 599	13 738 026
SUM EIENDELER		141 715 549	139 802 441

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital	5	500 000	500 000
Overkurs	5	437 115	437 115
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		937 115	937 115
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	17 093 941	16 432 578
Sum opptjent egenkapital		17 093 941	16 432 578
Sum egenkapital		18 031 056	17 369 693
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	3 589 087	3 402 561
Sum avsetninger for forpliktelser		3 589 087	3 402 561
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Gjeld konsern	4	112 181 552	118 978 341
Sum annen langsiktig gjeld		112 181 552	118 978 341
Sum langsiktig gjeld		115 770 639	122 380 902
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		117 307	51 845
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	4	7 796 548	
Sum kortsiktig gjeld		7 913 855	51 845
Sum gjeld		123 684 493	122 432 747
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		141 715 549	139 802 441



Årsregnskap 2020

Havnegården Eiendom AS

Org.nr.: 915 890 105



RESULTATREGNSKAP

HAVNEGÅRDEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Leieinntekter		17 200 913	18 146 928
Sum driftsinntekter		17 200 913	18 146 928
Avskrivning varige driftsmidler	1	3 234 465	3 234 465
Annen driftskostnad	2	2 460 721	2 186 778
Sum driftskostnader		5 695 186	5 421 243
Driftsresultat		11 505 727	12 725 685
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		12 813	35 403
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 873 956	2 855 578
Annen rentekostnad		147	5 797
Resultat av finansposter		-2 861 290	-2 825 972
Ordinært resultat før skattekostnad		8 644 437	9 899 714
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 901 767	2 177 937
Årsresultat		6 742 670	7 721 777
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	5	6 081 307	6 853 850
Avsatt til annen egenkapital	5	661 363	867 927
Sum overføringer		6 742 670	7 721 777



BALANSE

HAVNEGÅRDEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Havnegården	1, 4	121 997 463	124 520 503
Strandpromenade	1, 4	471 391	960 090
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	361 096	583 822
Sum varige driftsmidler		122 829 950	126 064 415
Sum anleggsmidler		122 829 950	126 064 415
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		125 300	162 042
Andre kortsiktige fordringer		119 286	44 991
Konsernfordringer	4	18 003 415	13 403 415
Sum fordringer		18 248 001	13 610 448
Bankinnskudd		637 598	127 578
Sum omløpsmidler		18 885 599	13 738 026
Sum eiendeler		141 715 549	139 802 441



BALANSE

HAVNEGÅRDEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	500 000	500 000
Overkurs	5	437 115	437 115
Sum innskutt egenkapital		937 115	937 115
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	17 093 941	16 432 578
Sum opptjent egenkapital		17 093 941	16 432 578
Sum egenkapital		18 031 056	17 369 693
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	3 589 087	3 402 561
Sum avsetning for forpliktelser		3 589 087	3 402 561
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld konsern	4	112 181 552	118 978 341
Sum annen langsiktig gjeld		112 181 552	118 978 341
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		117 307	51 845
Konserngjeld	4	7 796 548	0
Sum kortsiktig gjeld		7 913 855	51 845
Sum gjeld		123 684 493	122 432 747
Sum egenkapital og gjeld		141 715 549	139 802 441

Arendal, 17.02.2021
Styret i Havnegården Eiendom AS

Kjell Walter Sørensen
styreleder/daglig leder



HAVNEGÅRDEN EIENDOM AS

915 890 105

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 skattemessig 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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

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.



HAVNEGÅRDEN EIENDOM AS

915 890 105

Note 1 Anleggsmidler

	Havnegården Kystveien 14	Strand- promenade	Inventar og løsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01.20	136 287 089	4 177 081	1 560 929	142 025 099
Tilgang 2020				0
Avgang 2020				0
Samlede avskrivninger 31.12.20	-14 289 626	-3 705 690	-1 199 833	-19 195 149
Bokført verdi 31.12.20	121 997 463	471 391	361 096	122 829 950
Årets avskrivning	2 523 040	488 699	222 726	3 234 465
Avskrivningstid	50 år	10 år	7 år	

I fast eiendom Havnegården er det inkludert tomt og andre ikke avskrivbare driftsmidler med kr 10 105 623.

Note 2 Revisjonshonorar

<u>Spesifikasjon:</u>	2020	2019
Lovpålagt revisjon	13 175	15 200

Beløpene er eksklusive merverdiavgift.

Note 3 Skatter

<u>Spesifikasjon av skattekostnad:</u>	2020	2019
Betalbar skatt	1 715 241	1 933 137
Endring utsatt skatt	186 526	244 800
Sum skattekostnad	1 901 767	2 177 937

Utsatt skatt er beregnet slik:

Midlertidige forskjeller i anleggsmidler	16 314 075	15 466 186
Utsatt skatt 22 %	3 589 087	3 402 561

Selskapet har avgitt konsernbidrag med skattemessig virkning, slik at skyldig betalbar skatt i balansen er 0.



HAVNEGÅRDEN EIENDOM AS 915 890 105

Note 4 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

	2020	2019
Fordringer med forfall mer enn 1 år frem i tid	0	0
Gjeld med forfall mer enn 5 år frem i tid	0	0
Gjeld i morselskapet som er sikret med pant i selskapets eiendeler	323 641 619	229 102 619
<u>Bokført verdi av pantsatte eiendeler:</u>		
Fast eiendom	121 997 463	124 520 503
Strandpromenade	471 391	960 090
Sum	122 468 854	125 480 593

Selskapets faste eiendom er stillet som sikkerhet for morselskapets gjeld til kredittinstitusjoner.

Det er ikke avtalt nedbetalingstid på konsernfordringer og konserngjeld.
Den delen av konserngjelden, som er langsiktig, er renteberegnet med 2,5%.
Øvrige konsernmellomværender er ikke renteberegnet.

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Selskapets aksjekapital består av 100 aksjer hver pålydende kr 5 000 til sammen kr 500 000.
Alle aksjene har samme rettigheter i selskapet.

Alle aksjene eies av KW Sørensen eiendom AS.

Endringer i egenkapitalen i 2020:

	Aksjekapital	Annen innsk. egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Kapital 01.01.20	500 000	437 115	16 432 578	17 369 693
Årets overskudd			6 742 670	6 742 670
Avgitt konsernbidrag netto etter skatt			-6 081 307	-6 081 307
Kapital 31.12.20	500 000	437 115	17 093 941	18 031 056



Til generalforsamlingen i
Havnegården eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Havnegården eiendom AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 6 742 670. Årsregnskapet 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 og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeidet et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på regnskapet.

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal
Telefon: 37 19 67 00
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA
E-mail: arendal@rg.no
Hjemmeside: www.rg.no



Medlem av UHY International



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

Uttalelse om øvrige 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 god bokføringsskikk i Norge.

Arendal, 17. februar 2021
For Agder-Team Revisjon AS

Inge Vidar Frivoll
Statsautorisert revisor

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal
Telefon: 37 19 67 00
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA
E-mail: arendal@rg.no
Hjemmeside: www.rg.no



Medlem av UHY International