



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 880 051 482  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAVNEPARKEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Storgata 8  
8006 BODØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Line Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

### 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, 10.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 569 669	3 717 599
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 569 669</b>	<b>3 717 599</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	303 101	303 101
Annen driftskostnad		580 148	538 079
<b>Sum kostnader</b>		<b>883 250</b>	<b>841 181</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 686 419</b>	<b>2 876 418</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4	2 105 330	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	307 830	199 299
Annen finansinntekt		115	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 413 275</b>	<b>199 299</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 177 575	1 026 562
Annen rentekostnad		2 713	6 787
Annen finanskostnad		-63	53
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 180 225</b>	<b>1 033 402</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 233 050</b>	<b>-834 103</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 919 469</b>	<b>2 042 314</b>
Skattekostnad på resultat	5	1 082 283	445 732
<b>Årsresultat</b>		<b>3 837 186</b>	<b>1 596 582</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 837 186</b>	<b>1 596 582</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 837 186</b>	<b>1 596 582</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avgitt konsernbidrag		3 933 690	3 061 332
Udekket tap		-96 504	-1 464 750
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>6</b>	<b>3 837 186</b>	<b>1 596 582</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		11 461 970	11 752 070
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		147 873	160 873
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3, 7	<b>11 609 843</b>	<b>11 912 944</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	11 921 378	11 921 378
Lån til foretak i samme konsern	4	8 456 766	4 164 269
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 378 144</b>	<b>16 085 647</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 987 987</b>	<b>27 998 591</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 747 791	1 182 177
Konsernfordringer	4	2 105 330	224 667
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 853 121</b>	<b>1 406 844</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		23 247	32 998
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>23 247</b>	<b>32 998</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 876 368</b>	<b>1 439 842</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 864 355</b>	<b>29 438 433</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		2 535 821	2 632 325
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 635 821</b>	<b>2 732 325</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>2 635 821</b>	<b>2 732 325</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	741 812	769 031
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>741 812</b>	<b>769 031</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	38 300	114 900
Langsiktig konserngjeld	4	26 826 484	21 454 125
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 864 784</b>	<b>21 569 025</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 606 596</b>	<b>22 338 056</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	141 919	153 119
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		175 021	46 547
Kortsiktig konserngjeld	4	5 043 192	3 924 784
Annen kortsiktig gjeld		261 805	243 602
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 621 938</b>	<b>4 368 052</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 228 534</b>	<b>26 706 108</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 864 355</b>	<b>29 438 433</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 654212

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 880 051 482  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAVNEPARKEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Storgata 8  
8006 BODØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Line Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 09.07.2025



Organisasjonsnr: 880 051 482  
HAVNEPARKEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 569 669	3 717 599
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 569 669</b>	<b>3 717 599</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	303 101	303 101
Annen driftskostnad		580 148	538 079
<b>Sum kostnader</b>		<b>883 250</b>	<b>841 181</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 686 419</b>	<b>2 876 418</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4	2 105 330	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	307 830	199 299
Annen finansinntekt		115	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 413 275</b>	<b>199 299</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 177 575	1 026 562
Annen rentekostnad		2 713	6 787
Annen finanskostnad		-63	53
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 180 225</b>	<b>1 033 402</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 233 050</b>	<b>-834 103</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 919 469</b>	<b>2 042 314</b>
Skattekostnad på resultat	5	1 082 283	445 732
<b>Årsresultat</b>		<b>3 837 186</b>	<b>1 596 582</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 837 186</b>	<b>1 596 582</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 837 186</b>	<b>1 596 582</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		3 933 690	3 061 332
Udekket tap		-96 504	-1 464 750
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>3 837 186</b>	<b>1 596 582</b>



Organisasjonsnr: 880 051 482  
HAVNEPARKEN EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 11 461 970 11 752 070

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 147 873 160 873

**Sum varige driftsmidler 3, 7 11 609 843 11 912 944**

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 8 11 921 378 11 921 378

Lån til foretak i samme

konsern 4 8 456 766 4 164 269

**Sum finansielle**

**anleggsmidler 20 378 144 16 085 647**

**Sum anleggsmidler 31 987 987 27 998 591**

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 1 747 791 1 182 177

Konsernfordringer 4 2 105 330 224 667

**Sum fordringer 3 853 121 1 406 844**

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 23 247 32 998

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende 23 247 32 998**

**Sum omløpsmidler 3 876 368 1 439 842**

**SUM EIENDELER 35 864 355 29 438 433**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 9 100 000 100 000

Annen innskutt egenkapital 2 535 821 2 632 325

**Sum innskutt egenkapital 2 635 821 2 732 325**



<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>2 635 821</b>	<b>2 732 325</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	741 812	769 031
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>741 812</b>	<b>769 031</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	38 300	114 900
Langsiktig konserngjeld	4	26 826 484	21 454 125
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 864 784</b>	<b>21 569 025</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 606 596</b>	<b>22 338 056</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	141 919	153 119
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		175 021	46 547
Kortsiktig konserngjeld	4	5 043 192	3 924 784
Annen kortsiktig gjeld		261 805	243 602
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 621 938</b>	<b>4 368 052</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 228 534</b>	<b>26 706 108</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 864 355</b>	<b>29 438 433</b>



Organisasjonsnr: 880 051 482  
HAVNEPARKEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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**

**Havneparken Eiendom AS**

Org.nr.:880 051 482

Penneo Dokumentnøkkel: 004GF-LWXTX-ZUIYD-P5BW8-KSEHB-YWVEV



<b>Resultatregnskap</b>			
Havneparken Eiendom AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen driftsinntekt		4 569 669	3 717 599
Sum driftsinntekter		<u>4 569 669</u>	<u>3 717 599</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	303 101	303 101
Annen driftskostnad		580 148	538 079
Sum driftskostnader		<u>883 250</u>	<u>841 181</u>
Driftsresultat		<u>3 686 419</u>	<u>2 876 418</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4	2 105 330	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	307 830	199 299
Annen finansinntekt		115	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 177 575	1 026 562
Annen rentekostnad		2 713	6 787
Annen finanskostnad		-63	53
Resultat av finansposter		<u>1 233 050</u>	<u>-834 103</u>
Resultat før skattekostnad		4 919 469	2 042 314
Skattekostnad på resultat	5	1 082 283	445 732
Resultat		<u>3 837 186</u>	<u>1 596 582</u>
Årsresultat		<u>3 837 186</u>	<u>1 596 582</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		3 933 690	3 061 332
Overført til udekket tap		96 504	1 464 750
Sum overføringer	6	<u>3 837 186</u>	<u>1 596 582</u>



<b>Balanse</b>			
Havneparken Eiendom AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		11 461 970	11 752 070
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		147 873	160 873
Sum varige driftsmidler	<b>3, 7</b>	<b>11 609 843</b>	<b>11 912 944</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	<b>8</b>	11 921 378	11 921 378
Lån til foretak i samme konsern	<b>4</b>	8 456 766	4 164 269
Sum finansielle anleggsmidler		<b>20 378 144</b>	<b>16 085 647</b>
Sum anleggsmidler		<b>31 987 987</b>	<b>27 998 591</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 747 791	1 182 177
Konsernfordringer	<b>4</b>	2 105 330	224 667
Sum fordringer		<b>3 853 121</b>	<b>1 406 844</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		23 247	32 998
Sum omløpsmidler		<b>3 876 368</b>	<b>1 439 842</b>
Sum eiendeler		<b>35 864 355</b>	<b>29 438 433</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 004GF-LWXTX-ZUIYD-P5BW8-KSEHB-YWVEV



<b>Balanse</b>			
Havneparken Eiendom AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		2 535 821	2 632 325
Sum innskutt egenkapital		<u>2 635 821</u>	<u>2 732 325</u>
Sum egenkapital	6	<u>2 635 821</u>	<u>2 732 325</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	741 812	769 031
Sum avsetning for forpliktelser		<u>741 812</u>	<u>769 031</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	38 300	114 900
Langsiktig konserngjeld	4	26 826 484	21 454 125
Sum annen langsiktig gjeld		<u>26 864 784</u>	<u>21 569 025</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	141 919	153 119
Skyldig offentlige avgifter		175 021	46 547
Konserngjeld	4	5 043 192	3 924 784
Annen kortsiktig gjeld		261 805	243 602
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 621 938</u>	<u>4 368 052</u>
Sum gjeld		<u>33 228 534</u>	<u>26 706 108</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>35 864 355</u>	<u>29 438 433</u>
Bodø, den			
_____ Line Olsen styreleder			
Havneparken Eiendom AS		Side 4	

Penneo Dokumentnøkkel: 004GF-LWXTX-ZUIYD-P5BW8-KSEHB-YWVEV



## Noter 2024

### Havneparken Eiendom AS

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er et heleid datterselskap av T. Kolstad Eiendom AS og inngår i konsernregnskapet.

#### Annen driftsinntekt

Inntektsføring av leieinntekter skjer i henhold til opptjeningstidspunktet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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.

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 antatt virkelig verdi.

#### Fordringer

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 omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med nominell skattesats 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.

#### Note 2 Ansatte, ytelser mv til ledende personer, OTP

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styreleder eller medlemmer av styret.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for ledende personer.



## Noter 2024

### Havneparken Eiendom AS

#### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger	Boliger	Tomter
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	13 831 076	1 913 750	300 000
= Anskaffelseskost 31.12.24	<b>13 831 076</b>	<b>1 913 750</b>	<b>300 000</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	4 582 857		
= Bokført verdi 31.12.24	<b>9 248 219</b>	<b>1 913 750</b>	<b>300 000</b>
Årets ordinære avskrivninger	290 101		
Økonomisk levetid	10-50 år		

  

	Inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	3 189 524	19 234 350
= Anskaffelseskost 31.12.24	<b>3 189 524</b>	<b>19 234 350</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	3 041 651	7 624 507
= Bokført verdi 31.12.24	<b>147 873</b>	<b>11 609 843</b>
Årets ordinære avskrivninger	13 000	303 101
Økonomisk levetid	10 år	

#### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Havneparken Eiendom AS har fordring/gjeld på/til følgende konsernselskap pr 31.12.2024.

Selskap	Kortsiktig fordring	Langsiktig fordring	Renter	Rentesats
Linken Eiendom AS *)	2 105 330	8 456 766	307 830	5 %
<b>Sum</b>	<b>2 105 330</b>	<b>8 456 766</b>	<b>307 830</b>	

Selskap	Leverandørgjeld	Kortsiktig gjeld	Langsiktig gjeld	Renter	Rentesats
T. Kolstad Eiendom AS **)		5 043 192	26 826 484	1 177 575	5 %
Forretningspartner AS	138 407		0		
<b>Sum</b>	<b>138 407</b>	<b>5 043 192</b>	<b>26 826 484</b>	<b>1 177 575</b>	

\*) Kortsiktig fordring gjelder mottatt konsernbidrag i 2024 og er ikke rentebelastet.

\*\*\*) Kortsiktig gjeld gjelder avgitt konsernbidrag i 2024 og er ikke rentebelastet.

Havneparken Eiendom AS

880 051 482

Penneo Dokumentnøkkel: 004GF-LWXTX-ZUIYD-P5BW8-KSEHB-YWVEY



## Noter 2024

### Havneparken Eiendom AS

#### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 109 502	469 229
Endring i utsatt skatt	-27 219	-23 497
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 082 283</b>	<b>445 732</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 919 469	2 042 314
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	123 723	106 807
Mottatt konsernbidrag	0	1 775 663
Avgitt konsernbidrag	-5 043 192	-3 924 784
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	646 330	472 807
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 109 502	-863 452
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	463 173	390 646
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	3 567 403	3 565 009	-2 394
Fordringer	-300 000	-200 000	100 000
Gevinst – og tapskonto	104 468	130 586	26 117
<b>Sum</b>	<b>3 371 871</b>	<b>3 495 594</b>	<b>123 723</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>3 371 871</b>	<b>3 495 594</b>	<b>123 723</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>741 812</b>	<b>769 031</b>	<b>27 219</b>

#### Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01.2024	100 000	2 632 325	0	2 732 325
Årets resultat			3 837 186	3 837 186
Avgitt konsernbidrag			-3 933 690	-3 933 690
Overført annen egenkapital		-96 504	96 504	0
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>2 535 821</b>	<b>0</b>	<b>2 635 821</b>

**Havneparken Eiendom AS** **880 051 482**



## Noter 2024 Havneparken Eiendom AS

### Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

#### Gjeld som er sikret ved pant o.l.

Gjeld til kredittinstitusjoner 38 300

#### Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld

Eiendom 1 913 750

#### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner 0

Selskapet har kausjonert for gjeld på til sammen kr 3 200 000 tatt opp i morselskap T Kolstad Eiendom AS.

Det vises for øvrig til årsregnskap og note for T Kolstad Eiendom AS for ytterligere spesifisering av pantstillelser.

### Note 8 Datterselskap og tilknyttet selskap m.v.

Datterselskap	Forretnings- kontor	Antall aksjer	Eierandel	Årsresultat 2024	Egenkapital 31.12.2024	Bokført verdi 31.12.2024
Linken Eiendom AS	Bodø	100	100 %	1 827 629	285 472	11 921 378
<b>Sum</b>						<b>11 921 378</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 004GF-LWXTX-ZUIYD-P5BW8-KSEHB-YWVEV



**Noter 2024**  
**Havneparken Eiendom AS**

**Note 9 Aksjonærer**

**Aksjekapitalen i Havneparken Eiendom AS pr. 31.12 består av:**

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

**Eierstruktur**

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
T Kolstad Eiendom AS	100	100,0	100,0



# 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."

## Olsen, Line

### Styreleder

På vegne av: Kunnskapskammeret AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1174928

IP: 77.110.xxx.xxx

2025-06-23 20:14:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 004GF-LWXTX-ZUIYD-P5BW8-KSEHB-YWVEV

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



**KPMG AS**  
Jernbaneveien 100  
P.O. Box 1434  
N-8037 Bodø

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Havneparken Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Havneparken Eiendom AS som 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 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. 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: FMQW2-NGNTD-JFTU-EHZQR-IZBZO-3RW10



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 intern 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø

KPMG AS

Remi Selsbakk  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FMQW2-NGNTD-JFTU-EHZQR-IZBZO-3RW10



# 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."

## Selsbakk, Remi Egil

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-256526

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-06-28 13:12:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FMQW2-NGNTD-JFTU-EHZQR-IZBZO-3RW10

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forsegleet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.