



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 717 599	3 149 350
Sum inntekter		3 717 599	3 149 350
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	303 101	298 518
Annen driftskostnad		538 079	1 051 166
Sum kostnader		841 181	1 349 684
Driftsresultat		2 876 418	1 799 665
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	199 299	138 000
Annen renteinntekt			881
Sum finansinntekter		199 299	138 881
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 026 562	669 765
Annen rentekostnad		6 787	7 071
Annen finanskostnad		53	
Sum finanskostnader		1 033 402	676 836
Netto finans		-834 103	-537 955
Ordinært resultat før skattekostnad		2 042 314	1 261 710
Skattekostnad på resultat	5	445 732	650 940
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 596 582	610 770
Årsresultat		1 596 582	610 770
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 596 582	610 770
Totalresultat		1 596 582	610 770
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avgitt konsernbidrag		3 061 332	2 295 270
Udekket tap		-1 464 750	
Overført fra annen egenkapital			-1 684 500
Sum overføringer og disponeringer	6	1 596 582	610 770



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		11 752 070	12 042 172
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		160 873	173 873
Sum varige driftsmidler	3, 7	11 912 944	12 216 045
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	11 921 378	11 751 822
Lån til foretak i samme konsern	4	4 164 269	3 606 978
Sum finansielle anleggsmidler		16 085 647	15 358 800
Sum anleggsmidler		27 998 591	27 574 845
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 182 177	1 048 634
Konsernfordringer	4	224 667	1 697 992
Sum fordringer		1 406 844	2 746 626
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		32 998	169 480
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 998	169 480
Sum omløpsmidler		1 439 842	2 916 106
SUM EIENDELER		29 438 433	30 490 952

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		2 632 325	4 097 075
Sum innskutt egenkapital		2 732 325	4 197 075
Sum egenkapital	6	2 732 325	4 197 075
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	769 031	792 528
Sum avsetninger for forpliktelser		769 031	792 528
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	114 900	191 500
Langsiktig konserngjeld	4	21 454 125	20 634 909
Sum annen langsiktig gjeld		21 569 025	20 826 409
Sum langsiktig gjeld		22 338 056	21 618 937
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		153 119	389 795
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		46 547	34 571
Kortsiktig konserngjeld	4	3 924 784	2 942 654
Annen kortsiktig gjeld	4	243 602	1 307 920
Sum kortsiktig gjeld		4 368 052	4 674 940
Sum gjeld		26 706 108	26 293 877
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 438 433	30 490 952



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 623881

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 30.06.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 880 051 482
HAVNEPARKEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 717 599	3 149 350
Sum inntekter		3 717 599	3 149 350
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	303 101	298 518
Annen driftskostnad		538 079	1 051 166
Sum kostnader		841 181	1 349 684
Driftsresultat		2 876 418	1 799 665
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	199 299	138 000
Annen renteinntekt			881
Sum finansinntekter		199 299	138 881
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 026 562	669 765
Annen rentekostnad		6 787	7 071
Annen finanskostnad		53	
Sum finanskostnader		1 033 402	676 836
Netto finans		-834 103	-537 955
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	445 732	650 940
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 596 582	610 770
Årsresultat		1 596 582	610 770
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 596 582	610 770
Totalresultat		1 596 582	610 770
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		3 061 332	2 295 270
Udekket tap		-1 464 750	
Overført fra annen egenkapital			-1 684 500



Sum overføringer og disponeringer	6	1 596 582	610 770
--------------------------------------	---	-----------	---------



Organisasjonsnr: 880 051 482
HAVNEPARKEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 11 752 070 12 042 172

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 160 873 173 873

Sum varige driftsmidler 3, 7 11 912 944 12 216 045

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 8 11 921 378 11 751 822

Lån til foretak i samme

konsern 4 4 164 269 3 606 978

Sum finansielle

anleggsmidler 16 085 647 15 358 800

Sum anleggsmidler 27 998 591 27 574 845

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 1 182 177 1 048 634

Konsernfordringer 4 224 667 1 697 992

Sum fordringer 1 406 844 2 746 626

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 32 998 169 480

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 32 998 169 480

Sum omløpsmidler 1 439 842 2 916 106

SUM EIENDELER 29 438 433 30 490 952

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 9 100 000 100 000

Annen innskutt egenkapital 2 632 325 4 097 075

Sum innskutt egenkapital 2 732 325 4 197 075



Sum egenkapital	6	2 732 325	4 197 075
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	769 031	792 528
Sum avsetninger for forpliktelser		769 031	792 528
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	114 900	191 500
Langsiktig konserngjeld	4	21 454 125	20 634 909
Sum annen langsiktig gjeld		21 569 025	20 826 409
Sum langsiktig gjeld		22 338 056	21 618 937
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		153 119	389 795
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		46 547	34 571
Kortsiktig konserngjeld	4	3 924 784	2 942 654
Annen kortsiktig gjeld	4	243 602	1 307 920
Sum kortsiktig gjeld		4 368 052	4 674 940
Sum gjeld		26 706 108	26 293 877
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 438 433	30 490 952



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

2023

Havneparken Eiendom AS

Org.nr.:880 051 482

Penneo Dokumentnøkkel: UTC7G-8PBKY-AUUDK-LB4W-4ZDE1-T0QEL



Resultatregnskap			
Havneparken Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		3 717 599	3 149 350
Sum driftsinntekter		<u>3 717 599</u>	<u>3 149 350</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	303 101	298 518
Annen driftskostnad		538 079	1 051 166
Sum driftskostnader		<u>841 181</u>	<u>1 349 684</u>
Driftsresultat		<u>2 876 418</u>	<u>1 799 665</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	199 299	138 000
Annen renteinntekt		0	881
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 026 562	669 765
Annen rentekostnad		6 787	7 071
Annen finanskostnad		53	0
Resultat av finansposter		<u>-834 103</u>	<u>-537 955</u>
Resultat før skattekostnad		2 042 314	1 261 710
Skattekostnad på resultat	5	445 732	650 940
Resultat		<u>1 596 582</u>	<u>610 770</u>
Årsresultat		<u>1 596 582</u>	<u>610 770</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		3 061 332	2 295 270
Overført til udekket tap		1 464 750	0
Overført fra annen egenkapital		0	1 684 500
Sum overføringer	6	<u>1 596 582</u>	<u>610 770</u>

Penneo Dokumentnøkkel: UTC7G-8PBKY-AUUDK-LB4W-4ZDEI-T0QEL



Balanse			
Havneparken Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		11 752 070	12 042 172
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		160 873	173 873
Sum varige driftsmidler	3, 7	11 912 944	12 216 045
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	8	11 921 378	11 751 822
Lån til foretak i samme konsern	4	4 164 269	3 606 978
Sum finansielle anleggsmidler		16 085 647	15 358 800
Sum anleggsmidler		27 998 591	27 574 845
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 182 177	1 048 634
Konsernfordringer	4	224 667	1 697 992
Sum fordringer		1 406 844	2 746 626
Bankinnskudd, kontanter o.l.		32 998	169 480
Sum omløpsmidler		1 439 842	2 916 106
Sum eiendeler		29 438 433	30 490 952
Havneparken Eiendom AS		Side 3	

Penneo Dokumentnøkkel: UTC7G-8PBKY-AUUDK-LB4W-4ZDEI-T0QEL



Balanse			
Havneparken Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		2 632 325	4 097 075
Sum innskutt egenkapital		<u>2 732 325</u>	<u>4 197 075</u>
Sum egenkapital	6	<u>2 732 325</u>	<u>4 197 075</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	769 031	792 528
Sum avsetning for forpliktelser		<u>769 031</u>	<u>792 528</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	114 900	191 500
Langsiktig konserngjeld	4	21 454 125	20 634 909
Sum annen langsiktig gjeld		<u>21 569 025</u>	<u>20 826 409</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		153 119	389 795
Skyldig offentlige avgifter		46 547	34 571
Konserngjeld	4	3 924 784	2 942 654
Annen kortsiktig gjeld	4	243 602	1 307 920
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 368 052</u>	<u>4 674 940</u>
Sum gjeld		<u>26 706 108</u>	<u>26 293 877</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>29 438 433</u>	<u>30 490 952</u>
Bodø, den			
<hr/>			
Line Olsen styreleder			
Havneparken Eiendom AS			
			Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: UTC7G-8PBKY-AUUDK-LB4W-4ZDE1-T0QEL



Noter 2023

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 2023

Havneparken Eiendom AS

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger	Boliger	Tomter
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	13 831 076	1 913 750	300 000
= Anskaffelseskost 31.12.23	13 831 076	1 913 750	300 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	4 292 756		
= Bokført verdi 31.12.23	9 538 320	1 913 750	300 000
Årets ordinære avskrivninger	290 101		
Økonomisk levetid	10-50 år		

	Inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	3 189 524	19 234 350
= Anskaffelseskost 31.12.23	3 189 524	19 234 350
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	3 028 651	7 321 406
= Bokført verdi 31.12.23	160 873	11 912 944
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 31.12.2023.

Selskap	Kortsiktig fordring	Langsiktig fordring	Renter	Rentesats
Linken Eiendom AS *)	224 667	4 164 269	199 299	5 %
Sum	224 667	4 164 269	199 299	

Selskap	Kortsiktig gjeld	Langsiktig gjeld	Renter	Rentesats
T. Kolstad Eiendom AS **)	3 924 784	21 454 125	1 026 562	5 %
Sum	3 924 784	21 454 125	1 026 562	

*) Kortsiktig fordring gjelder netto av sirkelkonsernbidrag i 2023 og er ikke rentebelastet.

***) Kortsiktig gjeld gjelder avgitt konsernbidrag i 2023 og er ikke rentebelastet.

Havneparken Eiendom AS

880 051 482

Penneo Dokumentnøkkel: UTC7G-8PBKY-AUUDK-LB4W-4ZDEI-TOQEL



Noter 2023

Havneparken Eiendom AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	469 229	647 384
Endring i utsatt skattefordel	-23 497	3 556
Skattekostnad ordinært resultat	445 732	650 940
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 042 314	1 261 710
Permanente forskjeller	0	-881
Endring i midlertidige forskjeller	106 807	-16 167
Mottatt konsernbidrag	1 775 663	1 697 992
Avgitt konsernbidrag	-3 924 784	-2 942 654
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	472 807	273 826
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-863 452	-647 384
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	390 646	373 558
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	3 565 009	3 539 169	-25 839
Fordringer	-200 000	-100 000	100 000
Gevinst – og tapskonto	130 586	163 232	32 646
Sum	3 495 594	3 602 401	106 807
Grunnlag for utsatt skatt	3 495 594	3 602 401	106 807
Utsatt skatt (22 %)	769 031	792 528	23 498

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	100 000	4 097 075	0	4 197 075
Årets resultat			1 596 582	1 596 582
Avgitt konsernbidrag			-3 061 332	-3 061 332
Overført annen egenkapital		-1 464 750	1 464 750	0
Pr 31.12.2023	100 000	2 632 325	0	2 732 325

Havneparken Eiendom AS **880 051 482**

Pennco Dokumentnøkkel: UTC7G-8PBKY-AUUDK-LB4W-4ZDEI-TOQEL



Noter 2023

Havneparken Eiendom AS

Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.

Gjeld til kredittinstitusjoner 114 900

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

Selskapets eiendom er stilt som pantesikkerhet for gjeld tatt opp i konsernets morselskap T Kolstad Eiendom AS.

	Pantesikret gjeld pr. 31.12.2023
T Kolstad Eiendom AS	16 425 000
Sum pantesikret gjeld i øvrige selskaper	16 425 000

Balanseført verdi på pantesikrede eiendeler for gjeld i morselskapet:

Eiendom, gnr. 18/bnr. 789, Vågan kommune 9 684 602

Eiendom, gnr. 18/bnr. 163/snr. 3, 4 og 5, Vågan kommune 1 913 750

Det vises for øvrig til årsregnskap og note for T Kolstad Eiendom AS for ytterligere spesifisering av pantstillelser i andre konsernselskaper for morselskapets gjeld til kredittinstitusjoner.

Note 8 Datterselskap og tilknyttet selskap m.v.

Datterselskap	Forretnings- kontor	Antall aksjer	Eierandel	Årsresultat 2023	Egenkapital 31.12.2023	Bokført verdi 31.12.2023
Linken Eiendom AS	Bodø	100	100 %	-316 087	100 000	11 921 378
Sum						11 921 378



Noter 2023

Havneparken Eiendom AS

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Havneparken Eiendom AS pr. 31.12 består av:

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

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
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

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1174928

IP: 77.110.xxx.xxx

2024-06-17 22:02:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UTC7G-8PBKY-AUUDK-LB4IV-4ZDEI-TOQEL

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/validator>



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

Telephone +47 45 40 40 63
Internet 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 2023, 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 2023, 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: GM4DE-0V33E-SLHEP-6N1J3O-20FYX-Z208Q



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 regnskapsestimatene 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 modifierer 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: GM4DE-0V33E-SLHEP-6NJ3O-20FYX-Z208Q



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

2024-06-24 12:13:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GM4DE-0V33E-SLHEP-6WJ3O-20FYX-Z208Q

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/validator>