



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 188 412
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INDRE HAVN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o AKA AS
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Jane K. Gravbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		8 735 707	8 125 175
Sum inntekter		8 735 707	8 125 175
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	1 053 284	1 034 021
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		584 764	614 629
Sum kostnader		1 638 048	1 648 650
Driftsresultat		7 097 659	6 476 524
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	189 710	88 526
Annen renteinntekt		73	21
Sum finansinntekter		189 783	88 547
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad		1 454 552	906 731
Annen finanskostnad		500	
Sum finanskostnader		1 455 052	906 731
Netto finans		-1 265 269	-818 184
Ordinært resultat før skattekostnad		5 832 390	5 658 340
Skattekostnad på resultat	5	1 283 126	1 244 834
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 549 264	4 413 506
Årsresultat		4 549 264	4 413 506
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 549 264	4 413 506
Totalresultat		4 549 264	4 413 506



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6	4 631 238	4 535 088
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6	-81 974	-121 582
Sum overføringer og disponeringer		4 549 264	4 413 506



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	36 107 590	36 233 474
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		36 107 590	36 233 474
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	2 940 512	3 187 587
Sum finansielle anleggsmidler		2 940 512	3 187 587
Sum anleggsmidler		39 048 102	39 421 061
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		16 099	63 083
Andre kortsiktige fordringer		18 456	20 567
Konsernfordringer	8		
Sum fordringer		34 555	83 650
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	178 373	1 733
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		178 373	1 733
Sum omløpsmidler		212 928	85 383
SUM EIENDELER		39 261 030	39 506 444



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	504 000	504 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6	2 863	2 863
Sum innskutt egenkapital		506 863	506 863
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	2 193 743	2 275 717
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		2 193 743	2 275 717
Sum egenkapital		2 700 606	2 782 581
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	2 438 647	2 461 768
Sum avsetninger for forpliktelser		2 438 647	2 461 768
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	10		
Obligasjonslån	10		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	25 300 000	27 500 000
Langsiktig konserngjeld	4		
Øvrig langsiktig gjeld	10		
Sum annen langsiktig gjeld		25 300 000	27 500 000
Sum langsiktig gjeld		27 738 647	29 961 768
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 749	169 170
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4, 8	8 570 164	6 399 081
Annen kortsiktig gjeld		234 863	193 844
Sum kortsiktig gjeld		8 821 776	6 762 095



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum gjeld		36 560 423	36 723 863
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 261 030	39 506 444



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 435932

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 188 412
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INDRE HAVN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o AKA AS
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Jane K. Gravbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 08.06.2024



Organisasjonsnr: 979 188 412
INDRE HAVN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		8 735 707	8 125 175
Sum inntekter		8 735 707	8 125 175
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	1 053 284	1 034 021
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		584 764	614 629
Sum kostnader		1 638 048	1 648 650
Driftsresultat		7 097 659	6 476 524
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	189 710	88 526
Annen renteinntekt		73	21
Sum finansinntekter		189 783	88 547
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad		1 454 552	906 731
Annen finanskostnad		500	
Sum finanskostnader		1 455 052	906 731
Netto finans		-1 265 269	-818 184
Ordinært resultat før skattekostnad		5 832 390	5 658 340
Skattekostnad på resultat	5	1 283 126	1 244 834
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 549 264	4 413 506
Årsresultat		4 549 264	4 413 506
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 549 264	4 413 506
Totalresultat		4 549 264	4 413 506
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		



Ordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6	4 631 238	4 535 088
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6	-81 974	-121 582
Sum overføringer og disponeringer		4 549 264	4 413 506



Organisasjonsnr: 979 188 412
INDRE HAVN 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	3, 7	36 107 590	36 233 474
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende			
installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		36 107 590	36 233 474
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	4	2 940 512	3 187 587
Sum finansielle		2 940 512	3 187 587
anleggsmidler		2 940 512	3 187 587
Sum anleggsmidler		39 048 102	39 421 061
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		16 099	63 083
Andre kortsiktige			
fordringer		18 456	20 567
Konsernfordringer	8		
Sum fordringer		34 555	83 650
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	8	178 373	1 733
Sum bankinnskudd,		178 373	1 733
kontanter og lignende		178 373	1 733
Sum omløpsmidler		212 928	85 383
SUM EIENDELER		39 261 030	39 506 444

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	504 000	504 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6	2 863	2 863
Sum innskutt egenkapital		506 863	506 863
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	2 193 743	2 275 717
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		2 193 743	2 275 717
Sum egenkapital		2 700 606	2 782 581
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	2 438 647	2 461 768
Sum avsetninger for forpliktelses		2 438 647	2 461 768
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	10		
Obligasjonslån	10		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	25 300 000	27 500 000
Langsiktig konserngjeld	4		
Øvrig langsiktig gjeld	10		
Sum annen langsiktig gjeld		25 300 000	27 500 000
Sum langsiktig gjeld		27 738 647	29 961 768
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 749	169 170
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4, 8	8 570 164	6 399 081
Annen kortsiktig gjeld		234 863	193 844
Sum kortsiktig gjeld		8 821 776	6 762 095
Sum gjeld		36 560 423	36 723 863
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 261 030	39 506 444



Organisasjonsnr: 979 188 412
INDRE HAVN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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
for
Indre Havn Eiendom AS

Penneo Dokument ID: V071E-CHFEB-F24AC-N414Y-JMPFJ-H3UPF



Resultatregnskap			
Indre Havn Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		8 735 707	8 125 175
Sum leieinntekter		8 735 707	8 125 175
Avskrivning av driftsmidler	3	1 053 284	1 034 021
Annen driftskostnad		584 764	614 629
Sum driftskostnader		1 638 048	1 648 650
Driftsresultat		7 097 659	6 476 524
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	189 710	88 526
Annen renteinntekt		73	21
Sum finansinntekter		189 783	88 547
Annen rentekostnad		1 454 552	906 731
Annen finanskostnad		500	0
Sum finanskostnader		1 455 052	906 731
Resultat av finansposter		-1 265 269	-818 184
Resultat før skattekostnad		5 832 390	5 658 340
Skattekostnad på resultat	5	1 283 126	1 244 834
Resultat		4 549 264	4 413 506
Årsresultat		4 549 264	4 413 506
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	6	4 631 238	4 535 088
Overført fra annen egenkapital	6	81 974	121 582
Sum overføringer		4 549 264	4 413 506

Penneo Dokumentnr: V071E-CHFEB-F24AC-N414Y-JWPFJ-H3UPF



Balanse			
Indre Havn Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	36 107 590	36 233 474
Sum varige driftsmidler		36 107 590	36 233 474
Lån til foretak i samme konsern	4	2 940 512	3 187 587
Sum finansielle anleggsmidler		2 940 512	3 187 587
Sum anleggsmidler		39 048 102	39 421 061
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		16 099	63 083
Andre kortsiktige fordringer		18 456	20 567
Sum fordringer		34 555	83 650
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	178 373	1 733
Sum omløpsmidler		212 928	85 383
Sum eiendeler		39 261 030	39 506 444

Penneo Dokument ID: V071E-CHFEB-F24AC-N414Y-JWPFJ-H3UPF



Balanse			
Indre Havn Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	504 000	504 000
Annen innskutt egenkapital	6	2 863	2 863
Sum innskutt egenkapital		506 863	506 863
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 193 743	2 275 717
Sum opptjent egenkapital		2 193 743	2 275 717
Sum egenkapital		2 700 606	2 782 581
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	2 438 647	2 461 768
Sum avsetning for forpliktelser		2 438 647	2 461 768
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	25 300 000	27 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 300 000	27 500 000
Sum langsiktig gjeld		27 738 647	29 961 768
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 749	169 170
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	6 297 124	6 114 684
Gjeld konsernkonto	8	2 273 040	284 397
Annen kortsiktig gjeld		234 863	193 844
Sum kortsiktig gjeld		8 821 776	6 762 095
Sum gjeld		36 560 423	36 723 863
Sum egenkapital og gjeld		39 261 030	39 506 444
Hønefoss, 23. april 2024 Styret i Indre Havn Eiendom AS			
<hr/> Jane K. Gravbråten styreleder		<hr/> Rolf Hammerengen styremedlem	
Indre Havn Eiendom AS		Side 4	

Penneo Dokumentnøkkel: V071E-CHFEB-F24AC-N414Y-JWPFJ-H3UPF



Indre Havn Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Skatt

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

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.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Penneo DokumentID: V071E-CHFEB-F24AC-N414Y-JWPFJ-H3UPF



Indre Havn Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Note 2 Lønnskostnader

Indre Havn Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til daglig leder, styremedlemmer eller andre nærstående parter.

Note 3 Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Tomter	Bygninger og faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	352 023	1 831 516	51 704 612	53 888 151
Tilgang kjøpte driftsmidler			1 279 423	1 279 423
Avgang i året	352 023			352 023
Anskaffelseskost pr 31.12	0	1 831 516	52 984 035	54 815 551
Akkumulerte avskrivninger 01.01			17 654 677	17 654 677
Av- og nedskrivninger pr. 31.12			18 707 961	18 707 961
Bokført verdi pr. 31.12	0	1 831 516	34 276 074	36 107 590
Årets ordinære avskrivninger			1 053 284	1 053 284
Økonomisk levetid			50 år	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Avskrives ikke	Lineær	

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

	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
AKA AS	0	0	359 639	300 469
Avgitt konsernbidrag			5 937 485	5 814 215
Sum	0	0	6 297 124	6 114 684

	Langsiktig fordring		Kortsiktig fordring	
	2023	2022	2023	2022
AKA AS	2 940 512	3 187 587	0	0
Sum	2 940 512	3 187 587	0	0

Selskapet har en fordring til AKA AS på kr 2 940 512. Lånet er renteberegnet med 5,87 % p.a. ihht. avtale. Årets renteinntekt til AKA AS utgjør kr 189 710.

Penneo Dokumentnøkkel: V071E-CHFEB-F24AC-N414Y-JWPFJ-H3UPF

**Indre Havn Eiendom AS****Noter til regnskapet 2023****Note 5 Skatt**

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 306 247	1 279 127
Endring i utsatt skattefordel	-23 121	-34 293
Skattekostnad ordinært resultat	1 283 126	1 244 834
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	5 832 390	5 658 340
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	105 096	155 875
Avgitt konsernbidrag	-5 937 485	-5 814 215
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 306 247	1 279 127
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 306 247	-1 279 127
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	5 832 390	5 658 340
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 283 126	1 244 835
Sum	1 283 126	1 244 835
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	11 084 760	11 189 855	105 096
Sum	11 084 760	11 189 855	105 096
Grunnlag for utsatt skatt	11 084 760	11 189 855	105 096
Utsatt skatt (22 %)	2 438 647	2 461 768	23 121

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	504 000	2 863	2 275 717	2 782 581
Årets resultat			4 549 264	4 549 264
Konsernbidrag avgitt			-4 631 238	-4 631 238
Pr 31.12	504 000	2 863	2 193 743	2 700 606

Side 7

Penneo Dokumentnøkkel: V071E-CHFEB-F24AC-N414Y-JWPFJ-H3UPF



Indre Havn Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Note 7 Pantstillelser og garantier

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for pantelånet i morselskapet AKA AS.

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld i AKA AS.	2023	2022
Bygninger	36 107 590	36 233 474
Sum	36 107 590	36 233 474

Note 8 Konsernkonto

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd. Konsernets likviditet er organisert i en konsernkontoordning. Dette innebærer at datterselskapenes kontantbeholdning formelt sett er fordringer/gjeld på morselskapet.

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Indre Havn Eiendom AS per 31.12 består av:
Alle aksjer har like rettigheter.

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	12 000	42,0	504 000
Sum	12 000		504 000

Eierstruktur

Selskapet har følgende aksjonærer per 31.12.:	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Aka AS	12 000	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	12 000	100,00	100,00

Selskapet inngår i konsernregnskapet til AKA AS. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til AKA AS, Hvervenmoveien 49, Hønefoss.

Note 10 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	25 300 000	27 500 000
Sum	25 300 000	27 500 000

Penneo Dokument ID: V071E-CHFEB-F24AC-N414Y-JWPFJ-H3UPF



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."

Hammerengen, Rolf

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-917588

IP: 79.160.xxx.xxx

2024-04-23 07:56:17 UTC



Gravbråten, Jane Kim

Styrets leder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-868069

IP: 79.160.xxx.xxx

2024-04-23 12:58:21 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: V071E-CHFEB-F24AC-N414Y-JWPFJ-H3UPF



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3015 Drammen
Norway

+47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Indre Havn Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Indre Havn 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.

Ledelsens 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 avviklet.

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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

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

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

© Deloitte AS

Penneo Dokumentnøkkel: HKFZJ-3VCIB-0H8HM-0KN55-D4E2E-3HTEN



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning
Indre Havn Eiendom AS

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 årsregnskapet, 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.

Drammen, 23. april 2024
Deloitte AS

Marianne Lund Eriksrud
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: HKFZJ-3YCIB-0H8HM-0KN55-D4E2E-3HTEN



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."

Eriksrud, Marianne Lund

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1 362554

IP: 79.161.xxx.xxx

2024-04-23 12:23:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HKFZJ-3VCIB-0H8HM-0KN55-D4E2E-3HTEN

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>