



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	12.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 17.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 149 350	1 889 813
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 149 350</b>	<b>1 889 813</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	298 518	287 000
Annen driftskostnad		1 051 166	1 496 034
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 349 684</b>	<b>1 783 034</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 799 665</b>	<b>106 779</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	138 000	82 154
Annen renteinntekt		881	35
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>138 881</b>	<b>82 189</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	669 765	487 399
Annen rentekostnad		7 071	59 033
Annen finanskostnad			861
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>676 836</b>	<b>547 294</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-537 955</b>	<b>-465 105</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 261 710</b>	<b>-358 326</b>
Skattekostnad på resultat	8	650 940	-78 832
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>610 770</b>	<b>-279 494</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>610 770</b>	<b>-279 494</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>610 770</b>	<b>-279 494</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>610 770</b>	<b>-279 494</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avgitt konsernbidrag		2 295 270	
Overført fra annen egenkapital		-1 684 500	-279 494
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>9</b>	<b>610 770</b>	<b>-279 494</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		12 042 172	12 217 671
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		173 873	186 873
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3, 6	<b>12 216 045</b>	<b>12 404 544</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	11 751 822	13 449 814
Lån til foretak i samme konsern	5	3 606 978	5 731 006
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 358 800</b>	<b>19 180 820</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 574 845</b>	<b>31 585 364</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 048 634	978 274
Andre kortsiktige fordringer			66 409
Konsernfordringer	5	1 697 992	620 649
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 746 626</b>	<b>1 665 332</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		169 480	191 875
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>169 480</b>	<b>191 875</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 916 106</b>	<b>1 857 207</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 490 952</b>	<b>33 442 571</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		4 097 075	4 554 278
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 197 075</b>	<b>4 654 278</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			1 227 297
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>1 227 297</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>4 197 075</b>	<b>5 881 575</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	792 528	788 972
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>792 528</b>	<b>788 972</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	191 500	268 100
Langsiktig konserngjeld	5	20 634 909	24 685 793
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 826 409</b>	<b>24 953 893</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 618 937</b>	<b>25 742 865</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		389 795	330 023
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter		34 571	
Kortsiktig konserngjeld	5	2 942 654	212 028
Annen kortsiktig gjeld	5	1 307 920	1 276 081
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 674 940</b>	<b>1 818 132</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 293 877</b>	<b>27 560 997</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 490 952</b>	<b>33 442 571</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 585490

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 12.06.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 17.07.2023



Organisasjonsnr: 880 051 482  
HAVNEPARKEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 149 350	1 889 813
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 149 350</b>	<b>1 889 813</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	298 518	287 000
Annen driftskostnad		1 051 166	1 496 034
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 349 684</b>	<b>1 783 034</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 799 665</b>	<b>106 779</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	138 000	82 154
Annen renteinntekt		881	35
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>138 881</b>	<b>82 189</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	669 765	487 399
Annen rentekostnad		7 071	59 033
Annen finanskostnad			861
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>676 836</b>	<b>547 294</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-537 955</b>	<b>-465 105</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	8	650 940	-78 832
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>610 770</b>	<b>-279 494</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>610 770</b>	<b>-279 494</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>610 770</b>	<b>-279 494</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>610 770</b>	<b>-279 494</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		2 295 270	
Overført fra annen egenkapital		-1 684 500	-279 494
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	9	<b>610 770</b>	<b>-279 494</b>





Organisasjonsnr: 880 051 482  
HAVNEPARKEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021		
<b>BALANSE - EIENDELER</b>					
<b>Anleggsmidler</b>					
<b>Immaterielle eiendeler</b>					
Utsatt skattefordel	8				
<b>Varige driftsmidler</b>					
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom				12 042 172	12 217 671
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr				173 873	186 873
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3, 6</b>	<b>12 216 045</b>	<b>12 404 544</b>		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>					
Investering i datterselskap 4				11 751 822	13 449 814
Lån til foretak i samme konsern 5				3 606 978	5 731 006
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 358 800</b>	<b>19 180 820</b>		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 574 845</b>	<b>31 585 364</b>		
<b>Omløpsmidler</b>					
<b>Varer</b>					
<b>Fordringer</b>					
Kundefordringer				1 048 634	978 274
Andre kortsiktige fordringer					66 409
Konsernfordringer 5				1 697 992	620 649
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 746 626</b>	<b>1 665 332</b>		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>					
Bankinnskudd, kontanter o. l.				169 480	191 875
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>169 480</b>	<b>191 875</b>		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 916 106</b>	<b>1 857 207</b>		
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 490 952</b>	<b>33 442 571</b>		
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>					
<b>Egenkapital</b>					
<b>Innskutt egenkapital</b>					
Aksjekapital 7		100 000	100 000		



Annen innskutt egenkapital		4 097 075	4 554 278
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 197 075</b>	<b>4 654 278</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			1 227 297
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>1 227 297</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>4 197 075</b>	<b>5 881 575</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	792 528	788 972
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>792 528</b>	<b>788 972</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	191 500	268 100
Langsiktig konserngjeld	5	20 634 909	24 685 793
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 826 409</b>	<b>24 953 893</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 618 937</b>	<b>25 742 865</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		389 795	330 023
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter		34 571	
Kortsiktig konserngjeld	5	2 942 654	212 028
Annen kortsiktig gjeld	5	1 307 920	1 276 081
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 674 940</b>	<b>1 818 132</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 293 877</b>	<b>27 560 997</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 490 952</b>	<b>33 442 571</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

**2022**

**Havneparken Eiendom AS**

Org.nr.:880 051 482

Penneo Dokument ID: Q6GA8-A75TB-BTSAT-Z37ZA-33FE-3L6N6



<b>Resultatregnskap</b>			
Havneparken Eiendom AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen driftsinntekt		3 149 350	1 889 813
Sum driftsinntekter		<u>3 149 350</u>	<u>1 889 813</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	298 518	287 000
Annen driftskostnad		1 051 166	1 496 034
Sum driftskostnader		<u>1 349 684</u>	<u>1 783 034</u>
Driftsresultat		<u>1 799 665</u>	<u>106 779</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	138 000	82 154
Annen renteinntekt		881	35
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	669 765	487 399
Annen rentekostnad		7 071	59 033
Annen finanskostnad		0	861
Resultat av finansposter		<u>-537 955</u>	<u>-465 105</u>
Resultat før skattekostnad		1 261 710	-358 326
Skattekostnad på resultat	8	650 940	-78 832
Resultat		<u>610 770</u>	<u>-279 494</u>
Årsresultat		<u>610 770</u>	<u>-279 494</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		2 295 270	0
Overført fra annen egenkapital		1 684 500	279 494
Sum overføringer	9	<u>610 770</u>	<u>-279 494</u>

Penneo Dokumentnøkkel: Q6GA8-A75TB-BTSAF-Z37ZA-33FYE-3L6N6



<b>Balanse</b>			
Havneparken Eiendom AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		12 042 172	12 217 671
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		173 873	186 873
Sum varige driftsmidler	<b>3, 6</b>	<b>12 216 045</b>	<b>12 404 544</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	<b>4</b>	11 751 822	13 449 814
Lån til foretak i samme konsern	<b>5</b>	3 606 978	5 731 006
Sum finansielle anleggsmidler		<b>15 358 800</b>	<b>19 180 820</b>
Sum anleggsmidler		<b>27 574 845</b>	<b>31 585 364</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 048 634	978 274
Andre kortsiktige fordringer		0	66 409
Konsernfordringer	<b>5</b>	1 697 992	620 649
Sum fordringer		<b>2 746 626</b>	<b>1 665 332</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		169 480	191 875
Sum omløpsmidler		<b>2 916 106</b>	<b>1 857 207</b>
Sum eiendeler		<b>30 490 952</b>	<b>33 442 571</b>

Penneo Dokument ID: Q6G48-A7578-BT5AT-237ZA-33FE-3L6N6



<b>Balanse</b>			
Havneparken Eiendom AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		4 097 075	4 554 278
Sum innskutt egenkapital		<u>4 197 075</u>	<u>4 654 278</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	1 227 297
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>1 227 297</u>
Sum egenkapital	9	<u>4 197 075</u>	<u>5 881 575</u>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	792 528	788 972
Sum avsetning for forpliktelser		<u>792 528</u>	<u>788 972</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	191 500	268 100
Langsiktig konserngjeld	5	20 634 909	24 685 793
Sum annen langsiktig gjeld		<u>20 826 409</u>	<u>24 953 893</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		389 795	330 023
Skyldig offentlige avgifter		34 571	0
Konserngjeld	5	2 942 654	212 028
Annen kortsiktig gjeld	5	1 307 920	1 276 081
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 674 940</u>	<u>1 818 132</u>
Sum gjeld		<u>26 293 877</u>	<u>27 560 997</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>30 490 952</u>	<u>33 442 571</u>
Bodø, den			
<u>Joakim Aakre Kristoffersen</u> styreleder			
Havneparken Eiendom AS		Side 4	

Penneo Dokumentnøkkel: Q6G48-A75T8-BT5AT-Z37ZA-33FYE-3L6N6



## Noter 2022

### 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.

Penneo DokumentID: Q6GA8-A75T8-BT5AT-237ZA-33FYE-3L6N6



## Noter 2022

### Havneparken Eiendom AS

#### 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.

#### Note 3 Pantstillelser og garantier m.v.

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

Gjeld til kredittinstitusjoner 191 500

##### 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.  
31.12.2022

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 9 955 602

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.



## Noter 2022 Havneparken Eiendom AS

### Note 4 Datterselskap og tilknyttet selskap m.v.

Datterselskap	Forretnings- kontor	Antall aksjer	Eierandel	Årsresultat 2022	Egenkapital 31.12.2022	Bokført verdi 31.12.2022
Linken Eiendom AS	Bodø	100	100 %	-88 983	250 108	11 751 822
<b>Sum</b>						<b>11 751 822</b>

Selskapet har mottatt konsernbidrag (avsatt i 2022) fra datterselskap med kr. 1 697 992. Dette er ført som reduksjon av kostprisen på aksjene.

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Havneparken Eiendom AS har fordring/gjeld på/til følgende konsernselskap pr 31.12.2022.

Selskap	Kortsiktig fordring	Langsiktig fordring	Renter	Rentesats
Linken Eiendom AS *)	1 697 992	3 606 978	138 000	0 %
<b>Sum</b>	<b>1 697 992</b>	<b>3 606 978</b>	<b>138 000</b>	

Selskap	Kortsiktig gjeld	Langsiktig gjeld	Renter	Rentesats
T. Kolstad Eiendom AS *)	2 942 654	20 634 909	669 765	3 %
<b>Sum</b>	<b>2 942 654</b>	<b>20 634 909</b>	<b>669 765</b>	

\*) Kortsiktig fordring/gjelder vedrører mottatt/avgitt konsernbidrag i 2022 og er ikke rentebelastet.

Penneo Dokumentnr: 06G48-A7578-BTSAT-237ZA-33FE-3L6N6



## Noter 2022

### Havneparken Eiendom AS

#### Note 6 Anleggsmidler

	Bygninger	Boliger	Tomter
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	13 721 056	1 913 750	300 000
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	110 019		
= Anskaffelseskost 31.12.22	<b>13 831 075</b>	<b>1 913 750</b>	<b>300 000</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	4 002 654		
= Bokført verdi 31.12.22	<b>9 828 421</b>	<b>1 913 750</b>	<b>300 000</b>
Årets ordinære avskrivninger	285 518		
Økonomisk levetid	10-50 år		

	Inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	3 189 524	19 124 330
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		110 019
= Anskaffelseskost 31.12.22	<b>3 189 524</b>	<b>19 234 349</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	3 015 651	7 018 305
= Bokført verdi 31.12.22	<b>173 873</b>	<b>12 216 045</b>
Årets ordinære avskrivninger	13 000	298 518
Økonomisk levetid	10 år	

#### Note 7 Aksjonærer

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

##### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
T Kolstad Eiendom AS	100	100,0	100,0

Havneparken Eiendom AS

880 051 482

Penneo Dokumentnr: Q6G48-A75T8-BT5AT-237ZA-33FYE-3L6N6



## Noter 2022

### Havneparken Eiendom AS

#### Note 8 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	647 384	-89 897
Endring i utsatt skatt	3 556	11 065
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>650 940</b>	<b>-78 832</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 261 710	-358 326
Permanente forskjeller	-881	0
Endring i midlertidige forskjeller	-16 167	-50 295
Mottatt konsernbidrag	1 697 992	620 649
Avgitt konsernbidrag	-2 942 654	-212 028
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	273 826	-89 897
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-647 384	-46 646
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	373 558	136 543
<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>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	3 539 169	3 482 194	-56 975
Fordringer	-100 000	-100 000	0
Gevinst – og tapskonto	163 232	204 040	40 808
<b>Sum</b>	<b>3 602 401</b>	<b>3 586 234</b>	<b>-16 167</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>3 602 401</b>	<b>3 586 234</b>	<b>-16 167</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>792 528</b>	<b>788 972</b>	<b>-3 557</b>

#### Note 9 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Anne innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01.2022	100 000	4 554 278	1 227 297	5 881 575
Årets resultat			610 770	610 770
Avgitt konsernbidrag			-2 295 270	-2 295 270
Overført annen egenkapital		-457 203	457 203	0
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>4 097 075</b>	<b>0</b>	<b>4 197 075</b>

Havneparken Eiendom AS

880 051 482

Pennco Dokumentnrøkket: Q6G48-A7578-BTSAT-237ZA-33FYE-3L6N6



# 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."

## Joakim Aakre Kristoffersen

Styreleder

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-2906790

IP: 77.110.xxx.xxx

2023-06-06 08:00:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Q6GAS-A75T8-BT5AT-Z37ZA-33FYE-3L6N6

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  
Energihuset, Jernbaneveien 85  
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 2022, 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 2022, 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	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Pennneo Dokument ID: L6ZJA-GE8VZ-BCLDV-PM0Y7-4ED6D-EIDE4



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 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, 6. juni 2023  
KPMG AS

Remi Selsbakk  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneco Dokumentnrøkkel: L6ZJA-GE8VZ-BCLDV-PM0Y7-4ED6D-EIDE4



# 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."

## Remi Egil Selsbakk

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-256526

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-06-06 11:52:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L6ZJA-GE8VZ-BCLDV-PM0Y7-4ED6D-EIDE4

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>