



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 30.04.2025

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		9 088 824	8 735 707
Sum inntekter		9 088 824	8 735 707
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	1 059 681	1 053 284
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		1 039 616	584 764
Sum kostnader		2 099 297	1 638 048
Driftsresultat		6 989 527	7 097 659
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	2 972 909	189 710
Annen renteinntekt		1 104	73
Sum finansinntekter		2 974 013	189 783
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad		4 389 534	1 454 552
Annen finanskostnad			500
Sum finanskostnader		4 389 534	1 455 052
Netto finans		-1 415 520	-1 265 269
Resultat før skattekostnad		5 574 007	5 832 390
Skattekostnad på resultat	5	1 226 282	1 283 126
Årsresultat		4 347 725	4 549 264
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 347 725	4 549 264
Totalresultat		4 347 725	4 549 264
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6	4 485 782	4 631 238
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6	-138 057	-81 974
Sum overføringer og disponeringer		4 347 725	4 549 264



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	35 047 909	36 107 590
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		35 047 909	36 107 590
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	45 535 980	2 940 512
Sum finansielle anleggsmidler		45 535 980	2 940 512
Sum anleggsmidler		80 583 889	39 048 102
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		22 073	16 099
Andre kortsiktige fordringer			18 456
Konsernfordringer	8		
Sum fordringer		22 073	34 555
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	426 016	-2 094 667
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		426 016	-2 094 667
Sum omløpsmidler		448 089	-2 060 112
SUM EIENDELER		81 031 978	36 987 990



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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	2 055 686	2 193 743
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		2 055 686	2 193 743
Sum egenkapital		2 562 549	2 700 606
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	2 399 708	2 438 647
Sum avsetninger for forpliktelser		2 399 708	2 438 647
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	10		
Obligasjonslån	10		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	69 200 000	25 300 000
Langsiktig konserngjeld	4		
Øvrig langsiktig gjeld	10		
Sum annen langsiktig gjeld		69 200 000	25 300 000
Sum langsiktig gjeld		71 599 708	27 738 647
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 925	16 749
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4, 8	6 100 907	6 297 124
Annen kortsiktig gjeld		743 889	234 863
Sum kortsiktig gjeld		6 869 720	6 548 736



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum gjeld		78 469 428	34 287 383
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 031 978	36 987 990



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 466891

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 30.04.2025

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, 05.06.2025



Organisasjonsnr: 979 188 412
INDRE HAVN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		9 088 824	8 735 707
Sum inntekter		9 088 824	8 735 707
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	1 059 681	1 053 284
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		1 039 616	584 764
Sum kostnader		2 099 297	1 638 048
Driftsresultat		6 989 527	7 097 659
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	2 972 909	189 710
Annen renteinntekt		1 104	73
Sum finansinntekter		2 974 013	189 783
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad		4 389 534	1 454 552
Annen finanskostnad			500
Sum finanskostnader		4 389 534	1 455 052
Netto finans		-1 415 520	-1 265 269
Resultat før skattekostnad		5 574 007	5 832 390
Skattekostnad på resultat	5	1 226 282	1 283 126
Årsresultat		4 347 725	4 549 264
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 347 725	4 549 264
Totalresultat		4 347 725	4 549 264
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6		



Avgitt konsernbidrag	6	4 485 782	4 631 238
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6	-138 057	-81 974
Sum overføringer og disponeringer		4 347 725	4 549 264



Organisasjonsnr: 979 188 412
INDRE HAVN 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	3, 7	35 047 909	36 107 590
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende			
installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		35 047 909	36 107 590
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	4	45 535 980	2 940 512
Sum finansielle		45 535 980	2 940 512
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		80 583 889	39 048 102
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		22 073	16 099
Andre kortsiktige			
fordringer			18 456
Konsernfordringer	8		
Sum fordringer		22 073	34 555
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	8	426 016	-2 094 667
Sum bankinnskudd,		426 016	-2 094 667
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		448 089	-2 060 112
SUM EIENDELER		81 031 978	36 987 990

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	2 055 686	2 193 743
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		2 055 686	2 193 743
Sum egenkapital		2 562 549	2 700 606
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	2 399 708	2 438 647
Sum avsetninger for forpliktelses		2 399 708	2 438 647
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	10		
Obligasjonslån	10		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	69 200 000	25 300 000
Langsiktig konserngjeld	4		
Øvrig langsiktig gjeld	10		
Sum annen langsiktig gjeld		69 200 000	25 300 000
Sum langsiktig gjeld		71 599 708	27 738 647
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 925	16 749
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4, 8	6 100 907	6 297 124
Annen kortsiktig gjeld		743 889	234 863
Sum kortsiktig gjeld		6 869 720	6 548 736
Sum gjeld		78 469 428	34 287 383
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 031 978	36 987 990



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 2024
for
Indre Havn Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: 5XAGP-1Z5YE-DD4KG-ES2G1-WP8XS-8JH04



Resultatregnskap			
Indre Havn Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		9 088 824	8 735 707
Sum leieinntekter		9 088 824	8 735 707
Avskrivning av driftsmidler	3	1 059 681	1 053 284
Annen driftskostnad		1 039 616	584 764
Sum driftskostnader		2 099 297	1 638 048
Driftsresultat		6 989 527	7 097 659
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	2 972 909	189 710
Annen renteinntekt		1 104	73
Sum finansinntekter		2 974 013	189 783
Annen rentekostnad		4 389 534	1 454 552
Annen finanskostnad		0	500
Sum finanskostnader		4 389 534	1 455 052
Resultat av finansposter		-1 415 520	-1 265 269
Resultat før skattekostnad		5 574 007	5 832 390
Skattekostnad på resultat	5	1 226 282	1 283 126
Resultat		4 347 725	4 549 264
Årsresultat		4 347 725	4 549 264
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	6	4 485 782	4 631 238
Overført fra annen egenkapital	6	138 057	81 974
Sum overføringer		4 623 839	4 713 212

Penneo Dokumentnøkkel: SXAGP-1Z5YE-DDAKG-ES2G1-WP8XS-8JH04



Balanse			
Indre Havn Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	35 047 909	36 107 590
Sum varige driftsmidler		35 047 909	36 107 590
Lån til foretak i samme konsern	4	45 535 980	2 940 512
Sum finansielle anleggsmidler		45 535 980	2 940 512
Sum anleggsmidler		80 583 889	39 048 102
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		22 073	16 099
Andre kortsiktige fordringer		0	18 456
Sum fordringer		22 073	34 555
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	426 016	-2 094 667
Sum omløpsmidler		448 089	-2 060 112
Sum eiendeler		81 031 978	36 987 990

Penneo Dokumentnøkkel: SXAGP-1Z5YE-DDAKG-ES2G1-WP8XS-8JH04



Balanse			
Indre Havn Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
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	2 055 686	2 193 743
Sum opptjent egenkapital		2 055 686	2 193 743
Sum egenkapital		2 562 549	2 700 606
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	2 399 708	2 438 647
Sum avsetning for forpliktelser		2 399 708	2 438 647
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	69 200 000	25 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		69 200 000	25 300 000
Sum langsiktig gjeld		71 599 708	27 738 647
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 925	16 749
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	6 100 907	6 297 124
Annen kortsiktig gjeld		743 889	234 863
Sum kortsiktig gjeld		6 869 720	6 548 736
Sum gjeld		78 469 428	34 287 383
Sum egenkapital og gjeld		81 031 978	36 987 990
Hønefoss, 30 april 2025 Styret i Indre Havn Eiendom AS			
_____ Jane K. Gravbråten styreleder		_____ Rolf Hammerengen styremedlem	
Indre Havn Eiendom AS		Side 4	

Penneo Dokumentnøkkel: 5XAGP-1Z5YE-DDAKG-ES2G1-WP8XS-8JHC4



Indre Havn Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

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 Dokumentnøkkel: 5XAGP-1Z5YE-DDAKG-ES2G1-WP8XS-8JH04



Indre Havn Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Note 2 Lønnskostnader

Indre Havn Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 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		1 831 516	52 984 035	54 815 551
Avgang i året				0
Anskaffelseskost pr 31.12	0	1 831 516	52 984 035	54 815 551
Akkumulerte avskrivninger 01.01			18 707 961	18 707 961
Av- og nedskrivninger pr. 31.12			19 767 642	19 767 642
Bokført verdi pr. 31.12	0	1 831 516	33 216 393	35 047 909
Årets ordinære avskrivninger			1 059 681	1 059 681
Økonomisk levetid			50 år	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Avskrives ikke	Lineær	

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

	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
AKA AS	0	0	349 904	359 639
Avgitt konsernbidrag			5 751 003	5 937 485
Sum	0	0	6 100 907	6 297 124

	Langsiktig fordring		Kortsiktig fordring	
	2024	2023	2024	2023
AKA AS	45 535 980	2 940 512	0	0
Sum	45 535 980	2 940 512	0	0

Selskapet har en fordring til AKA AS på kr 45 535 980. Lånet er renteberegnet med 6,65 % p.a. iht. avtale. Årets renteinntekt til AKA AS utgjør kr 2 972 909.

Penneo Dokumentnøkkel: SXAGP-1Z5YE-DDAKG-ES2G1-WP8XS-8JHC4

**Indre Havn Eiendom AS****Noter til regnskapet 2024****Note 5 Skatt**

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 265 221	1 306 247
Endring i utsatt skatt	-38 939	-23 121
Skattekostnad ordinært resultat	1 226 282	1 283 126
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	5 574 007	5 832 390
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	176 996	105 096
Avgitt konsernbidrag	-5 751 003	-5 937 485
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 265 221	1 306 247
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 265 221	-1 306 247
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	5 574 007	5 832 390
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 226 281	1 283 126
Sum	1 226 281	1 283 126
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	10 907 764	11 084 760	176 996
Sum	10 907 764	11 084 760	176 996
Grunnlag for utsatt skatt	10 907 764	11 084 760	176 996
Utsatt skatt (22 %)	2 399 708	2 438 647	38 939

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	504 000	2 863	2 193 743	2 700 606
Årets resultat			4 347 725	4 347 725
Konsernbidrag avgitt			-4 485 782	-4 485 782
Pr 31.12	504 000	2 863	2 055 686	2 562 549

Side 7

Penneo Dokumentnøkkel: SXAGP-1Z5YE-DDAKG-ES2G1-WP8XS-8fH04



Indre Havn Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

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.	2024	2023
Bygninger	35 047 909	36 107 590
Sum	35 047 909	36 107 590

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

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	69 200 000	25 300 000
Sum	69 200 000	25 300 000

Penneo Dokumentnøkkel: 5XAGP-1Z5YE-DDAKG-ES2G1-WP8XS-8JH04



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

2025-04-30 07:28:00 UTC



Gravbråten, Jane Kim

Styrets leder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-868069

IP: 79.160.xxx.xxx

2025-05-02 04:44:17 UTC



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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

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.

Penneo Dokumentnøkkel: 5XAGP-1Z5YE-DD4KG-ES2G1-WP8XS-8FHQ4



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 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 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.

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.

Penneo Dokumentnøkkel: 5Y2OK-CEH2P-LCHDS-ZTC16-HEHJT-VPYMF



Deloitte.

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, 30. april 2025
Deloitte AS

Marianne Lund Eriksrud
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 5Y2OK-CEH2P-LCHDS-ZTC16-HEHJT-VPYMF



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:9578-5999-4-1362554

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-05-04 17:56:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5Y2OK-CEH2P-LCHDS-ZTC16-HEHJT-VPYMF

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

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.