



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 475 602  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAVNEGATA 16 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Margrethe Jørgensens vei 15  
9406 HARSTAD

### 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: Per Inge Strand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2024

### 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, 13.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		122 580	
<b>Sum inntekter</b>		<b>122 580</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	312 675	251 106
<b>Sum kostnader</b>		<b>312 675</b>	<b>251 106</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-190 095</b>	<b>-251 106</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 136	2 079
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 136</b>	<b>2 079</b>
Annen rentekostnad		487 032	326 479
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>487 032</b>	<b>326 479</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-484 896</b>	<b>-324 400</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-674 991</b>	<b>-575 506</b>
Skattekostnad på resultat		-148 498	-126 612
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-526 493</b>	<b>-448 894</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-526 493</b>	<b>-448 894</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-526 493</b>	<b>-448 894</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-526 493</b>	<b>-448 894</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-526 493	-448 894
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-526 493</b>	<b>-448 894</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		428 214	279 716
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>428 214</b>	<b>279 716</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		10 184 976	10 002 226
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 184 976</b>	<b>10 002 226</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 613 190</b>	<b>10 281 942</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		21 967	18 540
<b>Sum fordringer</b>		<b>21 967</b>	<b>18 540</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		42 010	29 805
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>42 010</b>	<b>29 805</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>63 977</b>	<b>48 345</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 677 166</b>	<b>10 330 287</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 4	30 000	30 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen innskutt egenkapital	2	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	2, 5	1 512 644	986 151
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 512 644</b>	<b>-986 151</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 488 214</b>	<b>-961 721</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 125 000	7 145 585
Langsiktig konserngjeld	3	2 545 772	2 086 772
Øvrig langsiktig gjeld	3	2 459 482	2 018 482
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 130 254</b>	<b>11 250 839</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 130 254</b>	<b>11 250 839</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 715	40 045
Annen kortsiktig gjeld		1 411	1 124
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 127</b>	<b>41 169</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 165 381</b>	<b>11 292 008</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 677 166</b>	<b>10 330 287</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 310760

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 475 602  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAVNEGATA 16 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Margrethe Jørgensens vei 15  
9406 HARSTAD

#### 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: Per Inge Strand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: 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, 24.02.2024



Organisasjonsnr: 925 475 602  
HAVNEGATA 16 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		122 580	
<b>Sum inntekter</b>		<b>122 580</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	312 675	251 106
<b>Sum kostnader</b>		<b>312 675</b>	<b>251 106</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-190 095</b>	<b>-251 106</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 136	2 079
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 136</b>	<b>2 079</b>
Annen rentekostnad		487 032	326 479
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>487 032</b>	<b>326 479</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-484 896</b>	<b>-324 400</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat		-674 991	-575 506
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-148 498</b>	<b>-126 612</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-526 493</b>	<b>-448 894</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-526 493</b>	<b>-448 894</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-526 493</b>	<b>-448 894</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-526 493	-448 894
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-526 493</b>	<b>-448 894</b>



Organisasjonsnr: 925 475 602  
HAVNEGATA 16 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		428 214	279 716
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>428 214</b>	<b>279 716</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom		10 184 976	10 002 226
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 184 976</b>	<b>10 002 226</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 3

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 613 190</b>	<b>10 281 942</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

		21 967	18 540
<b>Sum fordringer</b>		<b>21 967</b>	<b>18 540</b>

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

		42 010	29 805
--	--	--------	--------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

		42 010	29 805
--	--	--------	--------

Sum omløpsmidler

		63 977	48 345
--	--	--------	--------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 677 166</b>	<b>10 330 287</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

	2, 4	30 000	30 000
--	------	--------	--------

Annen innskutt egenkapital

	2	-5 570	-5 570
--	---	--------	--------

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
---------------------------------	--	---------------	---------------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

	5		
--	---	--	--

Udekket tap	2, 5	1 512 644	986 151
-------------	------	-----------	---------



<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 512 644</b>	<b>-986 151</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 488 214</b>	<b>-961 721</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 125 000	7 145 585
Langsiktig konserngjeld 3	2 545 772	2 086 772
Øvrig langsiktig gjeld 3	2 459 482	2 018 482
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>12 130 254</b>	<b>11 250 839</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12 130 254</b>	<b>11 250 839</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	33 715	40 045
Annen kortsiktig gjeld	1 411	1 124
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>35 127</b>	<b>41 169</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>12 165 381</b>	<b>11 292 008</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>10 677 166</b>	<b>10 330 287</b>



Organisasjonsnr: 925 475 602  
HAVNEGATA 16 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.



Til generalforsamlingen i  
Havnegata 16 Eiendom AS

## HrH Revisjon AS

Postboks 509, 9485 Harstad  
Havnegata 4, 3. etg. 9404 Harstad  
Foretaksregisteret: 980 404 277 MVA  
Telefon: 90 40 41 40  
E-post: [harstad@hrh.no](mailto:harstad@hrh.no)

Medlem av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2023

### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Havnegata 16 Eiendom AS som viser et underskudd på kr 526 493, viser til note 5. Årsregnskapet 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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*

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 intern kontroll 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.

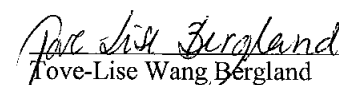
### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Harstad, 20. februar 2024  
*HrH Revisjon AS*

  
Tove-Lise Wang Bergland  
Statsautorisert revisor

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 6 pages before this page  
Dokumentet inneholder 6 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 6 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument inneholder 6 sider før denne side

Detta dokument innehåller 6 sidor före denna sida

Per Inge Strand

2d07ad73-2f0a-4228-9b43-63a7b52f7493 - 2024-02-15 15:35:38 UTC +02:00  
BankID - 41d1cadb-3b68-480b-8e38-c1e97465db2f - NO

Raymond Olsen

9427e4b9-c9fc-42ca-a232-eb07698e99ee - 2024-02-15 16:24:28 UTC +02:00  
BankID - 797cde52-4e2b-43e0-8bc9-f70bb4927ead - NO

Dag Børge Hustad

0312b642-e084-4061-a7b6-6f440fe098db - 2024-02-15 21:28:11 UTC +02:00  
BankID - 211dd984-3806-49b2-881e-3281be7229f9 - NO

Kjetil Strand

b243857d-da3d-4d6c-8631-2b4706db5136 - 2024-02-16 09:44:11 UTC +02:00  
BankID - f944a679-8ce9-4e9f-82dd-22c348c1d07f - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/7eb9f62f-4b08-42dd-862f-aae81b2a0875>

visma sign  
[www.vismasign.com](http://www.vismasign.com)



<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>HAVNEGATA 16 EIENDOM AS</b>			
<b>DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen driftsinntekt		122 580	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>122 580</b>	<b>0</b>
Annen driftskostnad	1	312 675	251 106
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>312 675</b>	<b>251 106</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-190 095</b>	<b>-251 106</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt		2 136	2 079
Annen rentekostnad		487 032	326 479
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-484 896</b>	<b>-324 400</b>
Resultat før skattekostnad		-674 991	-575 506
Skattekostnad på resultat		-148 498	-126 612
<b>Årsresultat</b>	<b>2</b>	<b>-526 493</b>	<b>-448 894</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		526 493	448 894
<b>Sum overføringer</b>		<b>-526 493</b>	<b>-448 894</b>



<b>BALANSE</b>			
<b>HAVNEGATA 16 EIENDOM AS</b>			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel		428 214	279 716
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>428 214</b>	<b>279 716</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		10 184 976	10 002 226
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 184 976</b>	<b>10 002 226</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 613 190</b>	<b>10 281 942</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		21 967	18 540
<b>Sum fordringer</b>		<b>21 967</b>	<b>18 540</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		42 010	29 805
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>63 977</b>	<b>48 345</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>10 677 167</b>	<b>10 330 287</b>

HAVNEGATA 16 EIENDOM AS

SIDE 3



<b>BALANSE</b>			
<b>HAVNEGATA 16 EIENDOM AS</b>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	2, 4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	2	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	2, 5	-1 512 644	-986 151
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 512 644</b>	<b>-986 151</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 488 214</b>	<b>-961 721</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 125 000	7 145 585
Langsiktig konserngjeld	3	2 545 772	2 086 772
Øvrig langsiktig gjeld	3	2 459 482	2 018 482
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 130 254</b>	<b>11 250 839</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		33 715	40 045
Annen kortsiktig gjeld		1 411	1 124
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 127</b>	<b>41 169</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 165 381</b>	<b>11 292 008</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>10 677 166</b>	<b>10 330 787</b>

Harstad  
Styret i Havnegata 16 Eiendom AS

Per Inge Strand  
styreleder

Kjetil Strand  
styremedlem

Raymond Olsen  
styremedlem/daglig leder

Dag Børge Hustad  
styremedlem

HAVNEGATA 16 EIENDOM AS

SIDE 4



## Regnskapsprinsipper

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

### DRIFTSINNETEKTER

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret.

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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.

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

### 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.



## Note 1 Lønnskostnader og ytelser

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Selskapet har ikke ytt lån eller sikkerhetsstillelse til nærstående personer.

## PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	0	-5 570		-986 151	-961 721
Årets resultat					-526 493	-526 493
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>-5 570</b>		<b>-1 512 644</b>	<b>-1 488 214</b>

## Note 3 Langsiktig gjeld

Gjelder lån fra eiere.

## Note 4 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I HAVNEGATA 16 EIENDOM AS PR. 31.12.2023 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Ferra Utvikling AS	14 700	49,00	49,00
Per Strand Eiendom AS	15 300	51,00	51,00
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

Styreleder og et styremedlem er indirekte medeier i Per Strand Eiendom AS. Daglig leder / styremedlem og et styremedlem er indirekte medeier i Ferra Utvikling AS.

## Note 5 Fortsatt drift

Per Strand Eiendom AS som eier 51% av aksjene vil tilføre selskapet kapital til videre drift så lenge det er behov. Styret mener derfor det er riktig å legge forutsetninger for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.



**Årsregnskap 2023**  
**Havnegata 16 Eiendom AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 925 475 602



## RESULTATREGNSKAP

### HAVNEGATA 16 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		122 580	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>122 580</b>	<b>0</b>
Annen driftskostnad	1	312 675	251 106
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>312 675</b>	<b>251 106</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-190 095</b>	<b>-251 106</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt		2 136	2 079
Annen rentekostnad		487 032	326 479
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-484 896</b>	<b>-324 400</b>
Resultat før skattekostnad		-674 991	-575 506
Skattekostnad på resultat		-148 498	-126 612
<b>Årsresultat</b>	<b>2</b>	<b>-526 493</b>	<b>-448 894</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		526 493	448 894
<b>Sum overføringer</b>		<b>-526 493</b>	<b>-448 894</b>



### BALANSE

#### HAVNEGATA 16 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel		428 214	279 716
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>428 214</b>	<b>279 716</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		10 184 976	10 002 226
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 184 976</b>	<b>10 002 226</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 613 190</b>	<b>10 281 942</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		21 967	18 540
<b>Sum fordringer</b>		<b>21 967</b>	<b>18 540</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		42 010	29 805
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>63 977</b>	<b>48 345</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>10 677 166</b>	<b>10 330 287</b>



### BALANSE

#### HAVNEGATA 16 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	2, 4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	2	-5 570	-5 570
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>24 430</strong>	<strong>24 430</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap	2, 5	-1 512 644	-986 151
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-1 512 644</strong>	<strong>-986 151</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>-1 488 214</strong>	<strong>-961 721</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 125 000	7 145 585
Langsiktig konserngjeld	3	2 545 772	2 086 772
Øvrig langsiktig gjeld	3	2 459 482	2 018 482
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>12 130 254</strong>	<strong>11 250 839</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		33 715	40 045
Annen kortsiktig gjeld		1 411	1 124
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>35 127</strong>	<strong>41 169</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>12 165 381</strong>	<strong>11 292 008</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>10 677 166</strong>	<strong>10 330 287</strong>

Harstad  
Styret i Havnegata 16 Eiendom AS

Per Inge Strand  
styreleder

Kjetil Strand  
styremedlem

Raymond Olsen  
styremedlem/daglig leder

Dag Børge Hustad  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

### DRIFTSINNTEKTER

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret.

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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.

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper.

Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

### 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.



## Note 1 Lønnskostnader og ytelser

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Selskapet har ikke ytt lån eller sikkerhetsstillelse til nærstående personer.

## PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	0	-5 570	-986 151	-961 721
Årets resultat				-526 493	-526 493
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>-5 570</b>	<b>-1 512 644</b>	<b>-1 488 214</b>

## Note 3 Langsiktig gjeld

Gjelder lån fra eiere.

## Note 4 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I HAVNEGATA 16 EIENDOM AS PR. 31.12.2023 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Ferra Utvikling AS	14 700	49,00	49,00
Per Strand Eiendom AS	15 300	51,00	51,00
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

Styreleder og et styremedlem er indirekte medeier i Per Strand Eiendom AS. Daglig leder / styremedlem og et styremedlem er indirekte medeier i Ferra Utvikling AS.

## Note 5 Fortsatt drift

Per Strand Eiendom AS som eier 51% av aksjene vil tilføre selskapet kapital til videre drift så lenge det er behov. Styret mener derfor det er riktig å legge forutsetninger for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.