



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 271 589  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAVNEUTSIKTEN AS  
Forretningsadresse: Grundingen 2  
0250 OSLO

### 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: Ronny Wilhelmsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2024

### 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, 24.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		21 000 000	21 000 000
Annen driftsinntekt		22 832	129 655
<b>Sum inntekter</b>		<b>21 022 832</b>	<b>21 129 655</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	8 699 362	8 688 624
Annen driftskostnad	2	5 980 894	3 083 356
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 680 256</b>	<b>11 771 980</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 342 576</b>	<b>9 357 675</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		805 818	405 597
Annen renteinntekt		177 810	125 384
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>983 628</b>	<b>530 981</b>
Annen rentekostnad		8 995 547	8 506 367
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 995 547</b>	<b>8 506 367</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 011 919</b>	<b>-7 975 386</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 669 343</b>	<b>1 382 289</b>
Skattekostnad	4	-367 255	304 103
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 302 088</b>	<b>1 078 186</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5		-887 144
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	-1 302 088	191 042
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 302 088</b>	<b>1 078 186</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	213 064 620	221 609 451
Sum varige driftsmidler		213 064 620	221 609 451
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		213 064 620	221 609 451
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			271 563
Andre fordringer		153 385	169 030
Konsernfordringer	6	19 765 439	23 781 779
Sum fordringer		19 918 824	24 222 372
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 431 160	2 534 100
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 431 160	2 534 100
Sum omløpsmidler		21 349 984	26 756 472
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>234 414 604</b>	<b>248 365 923</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5,7	2 700 000	2 700 000
Overkurs	5,7	49 100 625	49 100 625
Annen innskutt egenkapital	5	32 516 611	31 521 208
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>84 317 236</b>	<b>83 321 833</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-69 485 554	-68 183 466
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-69 485 554</b>	<b>-68 183 466</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 831 682</b>	<b>15 138 367</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	10 756 498	10 842 998
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>10 756 498</b>	<b>10 842 998</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	206 812 500	219 062 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>206 812 500</b>	<b>219 062 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>217 568 998</b>	<b>229 905 498</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		75 076	107 331
Skyldige offentlige avgifter		833 430	761 754
Kortsiktig konserngjeld	6		1 137 364
Annen kortsiktig gjeld		1 105 418	1 315 608
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 013 924</b>	<b>3 322 057</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>219 582 922</b>	<b>233 227 555</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>234 414 604</b>	<b>248 365 922</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 604147

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 271 589  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAVNEUTSIKTEN AS  
Forretningsadresse: Grundingen 2  
0250 OSLO

#### 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: Ronny Wilhelmsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2024

#### 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, 09.07.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 991 271 589  
HAVNEUTSIKTEN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		21 000 000	21 000 000
Annen driftsinntekt		22 832	129 655
<b>Sum inntekter</b>		<b>21 022 832</b>	<b>21 129 655</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	3	8 699 362	8 688 624
Annen driftskostnad	2	5 980 894	3 083 356
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 680 256</b>	<b>11 771 980</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 342 576</b>	<b>9 357 675</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
		805 818	405 597
Annen renteinntekt		177 810	125 384
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>983 628</b>	<b>530 981</b>
Annen rentekostnad		8 995 547	8 506 367
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 995 547</b>	<b>8 506 367</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 011 919</b>	<b>-7 975 386</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 669 343</b>	<b>1 382 289</b>
Skattekostnad	4	-367 255	304 103
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 302 088</b>	<b>1 078 186</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5		-887 144
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	-1 302 088	191 042
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 302 088</b>	<b>1 078 186</b>



Organisasjonsnr: 991 271 589  
HAVNEUTSIKTEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	3	213 064 620	221 609 451
Sum varige driftsmidler		213 064 620	221 609 451
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		213 064 620	221 609 451
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
			271 563
Andre fordringer			
		153 385	169 030
Konsernfordringer			
	6	19 765 439	23 781 779
Sum fordringer		19 918 824	24 222 372
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 431 160	2 534 100
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 431 160	2 534 100
Sum omløpsmidler		21 349 984	26 756 472
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>234 414 604</b>	<b>248 365 923</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital			
	5,7	2 700 000	2 700 000
Overkurs			
	5,7	49 100 625	49 100 625
Annen innskutt egenkapital			
	5	32 516 611	31 521 208



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>84 317 236</b>	<b>83 321 833</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-69 485 554	-68 183 466
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-69 485 554</b>	<b>-68 183 466</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 831 682</b>	<b>15 138 367</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	10 756 498	10 842 998
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>10 756 498</b>	<b>10 842 998</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	206 812 500	219 062 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>206 812 500</b>	<b>219 062 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>217 568 998</b>	<b>229 905 498</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		75 076	107 331
Skyldige offentlige avgifter		833 430	761 754
Kortsiktig konserngjeld	6		1 137 364
Annen kortsiktig gjeld		1 105 418	1 315 608
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 013 924</b>	<b>3 322 057</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>219 582 922</b>	<b>233 227 555</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>234 414 604</b>	<b>248 365 922</b>



Organisasjonsnr: 991 271 589  
HAVNEUTSIKTEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. 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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**


0.00


Sum


Beløp





 BankID Signing  
Ronny Wilhelmsen  
2024-02-29

 BankID Signing  
Jan Erik Rivefsrud  
2024-02-29

 BankID Signing  
Kristin Rivefsrud Juul Møller  
2024-02-29



## ÅRSREGNSKAP 2023

FOR

**HAVNEUTSIKTEN AS**

Org. nr NO 991 271 589 MVA

*Innhold:*

*Resultatregnskap*

*Balanse*

*Noter*

*Revisors beretning*

Rica Eiendom AS  
Grundingen 2 - 0250 Oslo  
Postboks 1684 Vika - 0120 Oslo  
Telefon 48 07 05 55  
Epost: [post@ricaeiendom.no](mailto:post@ricaeiendom.no)  
[www.ricaeiendom.no](http://www.ricaeiendom.no)



## Resultatregnskap

### Havneutsikten AS

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekter		21 000 000	21 000 000
Andre driftsinntekter		22 832	129 655
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>21 022 832</b>	<b>21 129 655</b>
Eiendomskostnader		4 114 366	1 536 423
Annen driftskostnad	2	1 866 528	1 546 933
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 980 894</b>	<b>3 083 356</b>
<b>Driftsresultat I (EBITDA)</b>		<b>15 041 938</b>	<b>18 046 299</b>
Avskrivning	3	8 699 362	8 688 624
<b>Driftsresultat II (EBIT)</b>		<b>6 342 576</b>	<b>9 357 675</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		805 818	405 597
Annen renteinntekt		177 810	125 384
Annen rentekostnad		8 995 547	8 506 367
<b>Netto finansresultat</b>		<b>-8 011 919</b>	<b>-7 975 385</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 669 343</b>	<b>1 382 289</b>
Skattekostnad	4	-367 255	304 103
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-1 302 088</b>	<b>1 078 186</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 302 088</b>	<b>1 078 186</b>
<b>Disponering av årsresultat</b>			
Overført annen egenkapital	5	-1 302 088	191 042
Avsatt til konsernbidrag	5	0	887 144
<b>Sum disponert</b>		<b>-1 302 088</b>	<b>1 078 186</b>



---

**Balanse**

---

**Havneutsikten AS**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	213 064 620	221 609 451
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>213 064 620</b>	<b>221 609 451</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>213 064 620</b>	<b>221 609 451</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	271 563
Kortsiktige konsernfordringer	6	19 765 439	23 781 779
Andre kortsiktige fordringer		153 385	169 030
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 918 824</b>	<b>24 222 372</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>			
Bankinnskudd		1 431 160	2 534 100
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 349 984</b>	<b>26 756 471</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>234 414 604</b>	<b>248 365 922</b>



## Balanse

### Havneutsikten AS

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5,7	2 700 000	2 700 000
Overkurs	5,7	49 100 625	49 100 625
Annen innskutt egenkapital	5	32 516 611	31 521 208
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>84 317 236</b>	<b>83 321 833</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-69 485 554	-68 183 466
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-69 485 554</b>	<b>-68 183 466</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 831 682</b>	<b>15 138 367</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	10 756 498	10 842 998
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	206 812 500	219 062 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>206 812 500</b>	<b>219 062 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		75 076	107 331
Skyldig offentlige avgifter		833 430	761 754
Kortsiktig gjeld til konsernselskaper	6	0	1 137 364
Annen kortsiktig gjeld		1 105 418	1 315 608
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 013 924</b>	<b>3 322 057</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>219 582 922</b>	<b>233 227 555</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>234 414 604</b>	<b>248 365 922</b>

OSLO, 28.02.2024  
Styret for Havneutsikten AS

Ronny Johnsen Wilhelmsen  
Styrets leder

Jan Erik Rivelsrud  
Styremedlem

Kristin Rivelsrud Juul Møller  
Styremedlem



## Noter til årsregnskapet 2023

### Havneutsikten AS

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Alle tall er i NOK.

#### Vurderings- og klassifiseringsprinsipper:

##### Hovedregel for klassifisering av eiendeler og gjeld:

Eiendeler bestemt for 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.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom virkelig verdi av anleggsmidler er lavere enn balanseført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivninger til virkelig verdi. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives lineært over den økonomiske levetiden.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

##### Fordringer:

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

##### Skatter:

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

##### Inntektsføring:

Husleieinntekter inntektsføres etter hvert som de opp tjenes.

#### Note 2 Lønnskostnad

Selskapet har pr 31.12.23 ingen ansatte, og det er ikke utbetalt honorar til selskapets styre. Selskapet har etablert forretningsføreravtale med Rica Eiendom AS.

#### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	156 329 761	26 970 590	111 496 652	294 797 003
Tilgang/avgang	0	0	154 531	154 531
Akk. avskrivninger 31.12.	29 372 618	0	52 514 296	81 886 914
Regnskapsmessig verdi	126 957 143	26 970 590	59 136 887	213 064 620
Årets avskrivninger	3 126 226	0	5 573 136	8 699 362
Økonomisk levetid	50 år		20 år	
Avskrivningsplan (lineær)	2%		5%	



---

**Noter til årsregnskapet 2023**

---

**Note 4 Skatt****Årets skattekostnad fremkommer slik**

	2023	2022
Skatt på årets resultat	0	250 220
Endring utsatt skatt	-367 255	53 883
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>-367 255</b>	<b>304 103</b>

**Beregning av skattepliktig inntekt**

	2023	2022
Resultat før skatter	-1 669 342	1 382 289
Endringer midlertidige forskjeller	393 184	-244 925
Mottatt konsernbidrag	1 276 158	0
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-0</b>	<b>1 137 364</b>
Betalbar skatt	0	250 220
Skatt på avgitt konsernbidrag	0	250 220
<b>Skyldig betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt****Forskjeller som utlignes**

	2023	2022	Endring
Anleggsmidler	48 893 170	49 286 355	393 184
Sum	48 893 170	49 286 355	-393 184
<b>Utsatt skatt</b>	<b>10 756 497</b>	<b>10 842 998</b>	<b>-86 500</b>

**Note 5 Egenkapital**

## Endring egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	2 700 000	49 100 625	31 521 280	-68 183 266	15 138 367
Årets resultat	0	0	0	-1 302 088	-1 302 088
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	0	0
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>2 700 000</b>	<b>49 100 625</b>	<b>31 521 280</b>	<b>-69 485 554</b>	<b>14 831 682</b>

**Note 6 Mellomværende med konsernselskaper**

## Spesifikasjon av mellomværende med konsernselskaper

	2023	2022
Kortsiktig fordring på Rica Eiendom AS	0	0
Langsiktig fordring på Rica Eiendom AS	19 769 439	23 781 779
Kortsiktig gjeld til Rica Eiendom AS	0	1 137 364



## Noter til årsregnskapet 2023

### Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balansført</b>
Aksjer	1 800	1 500	2 700 000

### Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:

	<b>Antall</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Rica Eiendom AS	1 800	100,0 %	100,0 %

Styremedlemmene Kristin Rivelsrud Juul Møller og Jan Erik Rivelsrud har hver indirekte eierskap på 32,95% i Rica Eiendom AS.

Rica Eiendom AS utarbeider konsernregnskap hvor Havneutsikten AS inngår i konsolideringen. Selskapet har forretningskontor i Oslo og konsernregnskap kan mottas ved henvendelse til selskapets kontor.

### Note 8 Langsiktig gjeld

Av den totale langsiktige gjelden forfaller kr 145 562 500,- til betaling senere enn fem år

### Rentesikring

Selskapet har inngått følgende rentebytteavtaler:

TNOK 214.375 som løper fra 29.06.18 til 30.06.33 med en avtalt fast rente på 2,179% og som beregnes av hovedstol.

Rentebytteavtalene har følgende markedsverdi pr 31.12:

<b>Markedsverdi</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
UB markedsverdi av forpliktelse (+) / fordring (-)	-10 543 314	-10 867 496

Markedsverdien av selskapets rentebytteavtaler angir nåverdien av avtalefestede fastrenteaftaler. Nåverdien representerer selskapets markedsvurderte forpliktelser overfor motpart i rentebytteavtalene.

### Note 9 Pantstillelser og garantier

Bokført gjeld som er sikret med pant o.l

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	206 812 500	219 062 500
	<b>206 812 500</b>	<b>219 062 500</b>

	<b>2022</b>	<b>2022</b>
Bokført verdi av eiendeler sikret ved pant	213 064 620	221 609 451
	<b>213 064 620</b>	<b>221 609 451</b>

### Garantiansvar

Selskapet har ingen garantiansvar pr 31.12.23.



Til generalforsamlingen i

Havneutsikten AS

Enter Revisjon Hålogaland AS

Asbjørn Selsbanes gate 2  
9405 Harstad  
Telefon: 77 00 34 00

epost: harstad@enter-revisjon.no  
Org. no: 997 398 610 MVA

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Havneutsikten AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 302 088. 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

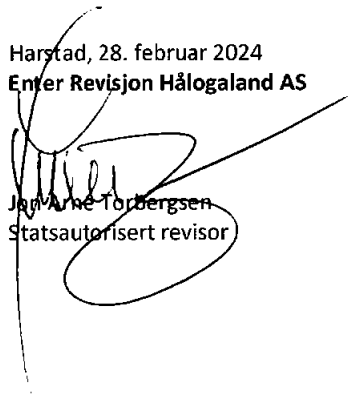


blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Harstad, 28. februar 2024  
Enter Revisjon Hålogaland AS

  
Jan Arne Torbergsen  
Statsautorisert revisor