



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 042 103  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HÅVET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Fram Management AS  
Karenslyst allé 2  
0278 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Magnus Tvenge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2025

### 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, 05.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad	2	171 235	111 730
Sum kostnader		171 235	111 730
<b>Driftsresultat</b>		<b>-171 235</b>	<b>-111 730</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		2 701 057	0
Annen renteinntekt		6 947 814	1 801 596
Sum finansinntekter		9 648 871	1 801 596
Annen rentekostnad	3, 4	19 020 946	9 831 456
Annen finanskostnad		133 574	66 604
Sum finanskostnader		19 154 520	9 898 060
<b>Netto finans</b>		<b>-9 505 649</b>	<b>-8 096 464</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-9 676 884</b>	<b>-8 208 194</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-9 676 884</b>	<b>-8 208 194</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-9 676 884	-8 208 194
Annen egenkapital	5	0	0
Sum overføringer og disponeringer		-9 676 884	-8 208 194



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4, 6	99 500 836	69 392 467
Lån til foretak i samme konsern	3	134 676 424	59 634 051
Andre langsiktige fordringer	7	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		234 177 260	129 026 518
Sum anleggsmidler		234 177 260	129 026 518
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 100 330	62 581
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 100 330	62 581
Sum omløpsmidler		4 100 330	62 581
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>238 277 589</b>	<b>129 089 100</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8, 9	22 328 895	12 652 011
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-22 328 895</b>	<b>-12 652 011</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-22 228 895</b>	<b>-12 552 011</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	40 000 000	40 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	138 176 614	80 425 915
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>178 176 614</b>	<b>120 425 915</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>178 176 614</b>	<b>120 425 915</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner		81 631 396	20 631 836
Leverandørgjeld		21 707	11 531
Annen kortsiktig gjeld		676 767	571 829
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>82 329 870</b>	<b>21 215 196</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>260 506 484</b>	<b>141 641 111</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>238 277 589</b>	<b>129 089 100</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 620106

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 042 103  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HÅVET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Fram Management AS  
Karenslyst allé 2  
0278 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Mørselskap 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: Magnus Tvenge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2025

#### 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 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, 03.07.2025

---

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: 928 042 103  
HÅVET EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad	2	171 235	111 730
Sum kostnader		171 235	111 730
<b>Driftsresultat</b>		-171 235	-111 730
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		2 701 057	0
Annen renteinntekt		6 947 814	1 801 596
Sum finansinntekter		9 648 871	1 801 596
Annen rentekostnad	3, 4	19 020 946	9 831 456
Annen finanskostnad		133 574	66 604
Sum finanskostnader		19 154 520	9 898 060
<b>Netto finans</b>		-9 505 649	-8 096 464
<b>Resultat før skattekostnad</b>		-9 676 884	-8 208 194
<b>Årsresultat</b>		-9 676 884	-8 208 194
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-9 676 884	-8 208 194
Annen egenkapital	5	0	0
Sum overføringer og disponeringer		-9 676 884	-8 208 194



Organisasjonsnr: 928 042 103  
HÅVET EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap 4, 6		99 500 836	69 392 467
Lån til foretak i samme konsern 3		134 676 424	59 634 051
Andre langsiktige fordringer 7		0	0
Sum finansielle anleggsmidler		234 177 260	129 026 518
Sum anleggsmidler		234 177 260	129 026 518
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 100 330	62 581
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 100 330	62 581
Sum omløpsmidler		4 100 330	62 581
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>238 277 589</b>	<b>129 089 100</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 8, 9		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Udekket tap	8, 9	22 328 895	12 652 011
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-22 328 895</b>	<b>-12 652 011</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-22 228 895</b>	<b>-12 552 011</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	40 000 000	40 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	138 176 614	80 425 915
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>178 176 614</b>	<b>120 425 915</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>178 176 614</b>	<b>120 425 915</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4	0	0
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		81 631 396	20 631 836
Leverandørgjeld		21 707	11 531
Annen kortsiktig gjeld		676 767	571 829
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>82 329 870</b>	<b>21 215 196</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>260 506 484</b>	<b>141 641 111</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>238 277 589</b>	<b>129 089 100</b>



Organisasjonsnr: 928 042 103  
HÅVET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	--

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>

## Note

3

## Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt  
134676424.00

## Mer om fordringer

Langsiktige fordringer består av: Fordring til datterselskap Quben AS på kr. 119 945 318 hvor bakgrunn for fordringen er opprustning og utbygging av næringsbygget i Quben. Beregnet rente for 2024 er beregnet til kr. 5 829 156. Fordring til Kongsberg Industrieiendom AS på kr. 12 030 049 etter utkjøp av selskapets lån ved kjøp av aksjene i selskapet. Beregnet rente for 2024 er beregnet til kr. 1 061 695

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Note

4

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
138176614.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
259808010.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
99500836.00



**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**  
16690000.00

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

Aksjene i Quben AS og i Kongsberg Industrieiendom AS er sikkerhet for lån.

**Mer om gjeld**

Det er i februar 2025 refinansiert lån i DNB for bedre vilkår og samlet lån for alle investeringer i selskapet. Garantiforpliktelse er garanti for kr. 16 690 000 til POB AS som er byggherre i byggeprosjektet i Quben AS.

**Note**

7

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



BDO AS  
Bygdøy allé 2  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i Håvet Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Håvet Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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.

### 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 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 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.



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

BDO AS

Alexander Bronken  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Perneo Dokumentmøkket: LOC3J-OPRR-BOXS4-IYJHC-NGZCO-NHF0D



# 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."

## Bronken, Alexander

### Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-26 17:34:15 UTC



Penneo Dokumentmøkket: LOC3J-OPRR-8XZ54-IYJHC-NGZCO-NHF0D

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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.


### 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.



 BankID Signing  
Morten Holvedt  
2025-06-24

 BankID Signing  
Magnus Tverge (Håvet Eiend)   
2025-06-24

Årsregnskap for  
**HÅVET EIENDOM AS**


928042103

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



HAVET EIENDOM AS  
928 042 103

 BankID Signing  
Morten Holvedt  
2025-06-24

 BankID Signing  
Magnus Tverge (Håvet Eiendo  
2025-06-24


## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	-171 235	-111 730
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-171 235</b>	<b>-111 730</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-171 235</b>	<b>-111 730</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		2 701 057	0
Annen renteinntekt		6 947 814	1 801 596
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 648 871</b>	<b>1 801 596</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad	3, 4	-19 020 946	-9 831 456
Annen finanskostnad		-133 574	-66 604
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-19 154 520</b>	<b>-9 898 060</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-9 505 649</b>	<b>-8 096 464</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-9 676 884</b>	<b>-8 208 194</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		-9 676 884	-8 208 194
<b>Sum overføringer</b>		<b>-9 676 884</b>	<b>-8 208 194</b>



HAVET EIENDOM AS  
928 042 103

 BankID Signing  
Morten Holvedt  
2025-06-24

 BankID Signing  
Magnus Tverge (Håvet Eiendo  
2025-06-24


## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4, 6	99 500 836	69 392 467
Lån til foretak i samme konsern	3	134 676 424	59 634 051
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>234 177 260</b>	<b>129 026 518</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>234 177 260</b>	<b>129 026 518</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 100 330	62 581
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 100 330</b>	<b>62 581</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 100 330</b>	<b>62 581</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>238 277 589</b>	<b>129 089 100</b>



HAVET EIENDOM AS  
928 042 103

 BankID Signing  
Morten Hotvedt  
2025-06-24

 BankID Signing  
Magnus Tvenge (Håvet Eiendo)  
2025-06-24

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8, 9	-22 328 895	-12 652 011
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-22 328 895</b>	<b>-12 652 011</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-22 228 895</b>	<b>-12 552 011</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	40 000 000	40 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	138 176 614	80 425 915
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>178 176 614</b>	<b>120 425 915</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		81 631 396	20 631 836
Leverandørgjeld		21 707	11 531
Annen kortsiktig gjeld		676 767	571 829
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>82 329 870</b>	<b>21 215 196</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>260 506 484</b>	<b>141 641 111</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>238 277 589</b>	<b>129 089 100</b>

OSLO, 24.06.2025

Magnus Tvenge  
styrets leder

Morten Hotvedt  
styremedlem



HAVET EIENDOM AS  
928 042 103



## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

#### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

#### Note 2 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	77 250	56 650
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>77 250</b>	<b>56 650</b>

#### Note 3 - Fordringer til selskap i samme konsern

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

134 676 424

#### Mer om fordringer

Langsiktige fordringer består av:


Fordring til datterselskap Quben AS på kr. 119 945 318 hvor bakgrunn for fordringen er opprustning og utbygging av næringsbygget i Quben. Beregnet rente for 2024 er beregnet til kr. 5 829 156.

Fordring til Kongsberg Industriendom AS på kr. 12 030 049 etter utkjøp av selskapets lån ved kjøp av aksjene i selskapet. Beregnet rente for 2024 er beregnet til kr. 1 061 695



HAVET EIENDOM AS  
928 042 103

 BankID Signing  
Morten Holvedt  
2025-06-24

 BankID Signing  
Magnus Tverge (Håvet Eiendo  
2025-06-24

## Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	<b>Beløp</b>
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	138 176 614
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	259 808 010
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	99 500 836
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	16 690 000

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Aksjene i Quben AS og i Kongsberg Industrieiendom AS er sikkerhet for lån.

### Mer om gjeld

Det er i februar 2025 refinansiert lån i DNB for bedre vilkår og samlet lån for alle investeringer i selskapet. Garantiforpliktelse er garanti for kr. 16 690 000 til POB AS som er byggherre i byggeprosjektet i Quben AS.


## Note 5 - Spesifisering av skatt

<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultat før skatt	-9 676 884	-8 208 194
Permanente forskjeller	-2 701 057	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	0	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	2 701 057	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-9 676 884</b>	<b>-8 208 194</b>



HAVET EIENDOM AS  
928 042 103

 BankID Signing  
Morten Holvedt  
2025-06-24

 BankID Signing  
Magnus Tverge (Håvet Eiendo)  
2025-06-24

## Note 6 - Investeringer i datterselskap

Selskapet har følgende aksjer:

	Antall aksjer	Bokført verdi
Kongsberg Industriendom AS	1000	57 546 401
Quben AS	2550	41 954 435
	3 550	99 500 836

## Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100 000	1	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Fram Management AS	92 500	92,50	Ordinære
Quarten AS	7 500	7,50	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100 000</b>	<b>100</b>	

## Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	100 000	-12 652 011	-12 552 011
Årsresultat	0	-9 676 884	-9 676 884
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>-22 328 895</b>	<b>-22 228 895</b>

### Mer om egenkapital

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet da aksjonærer sørger for innlån av kapital. Dokumentert forventet verdi på eiendommene, vurdert av Cushman & Wakefield AS, viser verdi i Quben AS: Kr. 150 200 000 og i Kongsberg Industriendom AS kr. 109 600 000. Det er også antatt et utviklingspotensial på ca kr. 200 000 000 ved nybygg på eiendommen Skolegata 3, etter byggekostnader på ca. kr. 150 000 000. Det ligger betydelige verdier ut over bokført verdi for aksjene i selskapene og reell EK vurderes som intakt.



Årsregnskap for  
**HÅVET EIENDOM AS**  
928042103  
Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



HAVET EIENDOM AS  
928 042 103

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	-171 235	-111 730
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-171 235</b>	<b>-111 730</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-171 235</b>	<b>-111 730</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		2 701 057	0
Annen renteinntekt		6 947 814	1 801 596
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 648 871</b>	<b>1 801 596</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad	3, 4	-19 020 946	-9 831 456
Annen finanskostnad		-133 574	-66 604
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-19 154 520</b>	<b>-9 898 060</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-9 505 649</b>	<b>-8 096 464</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-9 676 884</b>	<b>-8 208 194</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		-9 676 884	-8 208 194
<b>Sum overføringer</b>		<b>-9 676 884</b>	<b>-8 208 194</b>



HAVET EIENDOM AS  
928 042 103

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4, 6	99 500 836	69 392 467
Lån til foretak i samme konsern	3	134 676 424	59 634 051
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>234 177 260</b>	<b>129 026 518</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>234 177 260</b>	<b>129 026 518</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 100 330	62 581
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 100 330</b>	<b>62 581</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 100 330</b>	<b>62 581</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>238 277 589</b>	<b>129 089 100</b>



HAVET EIENDOM AS  
928 042 103

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8, 9	-22 328 895	-12 652 011
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-22 328 895</b>	<b>-12 652 011</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-22 228 895</b>	<b>-12 552 011</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	40 000 000	40 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	138 176 614	80 425 915
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>178 176 614</b>	<b>120 425 915</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		81 631 396	20 631 836
Leverandørgjeld		21 707	11 531
Annen kortsiktig gjeld		676 767	571 829
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>82 329 870</b>	<b>21 215 196</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>260 506 484</b>	<b>141 641 111</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>238 277 589</b>	<b>129 089 100</b>

OSLO, 24.06.2025

Magnus Tvenge  
styrets leder

Morten Hotvedt  
styremedlem



HAVET EIENDOM AS  
928 042 103

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

#### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

#### Note 2 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	77 250	56 650
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>77 250</b>	<b>56 650</b>

#### Note 3 - Fordringer til selskap i samme konsern

---

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	134 676 424
---	-------------

#### Mer om fordringer

Langsiktige fordringer består av:

Fordring til datterselskap Quben AS på kr. 119 945 318 hvor bakgrunn for fordringen er opprustning og utbygging av næringsbygget i Quben. Beregnet rente for 2024 er beregnet til kr. 5 829 156.

Fordring til Kongsberg Industriendom AS på kr. 12 030 049 etter utkjøp av selskapets lån ved kjøp av aksjene i selskapet. Beregnet rente for 2024 er beregnet til kr. 1 061 695



HAVET EIENDOM AS  
928 042 103

## Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	<b>Beløp</b>
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	138 176 614
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	259 808 010
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	99 500 836
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	16 690 000

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Aksjene i Quben AS og i Kongsberg Industrieiendom AS er sikkerhet for lån.

### Mer om gjeld

Det er i februar 2025 refinansiert lån i DNB for bedre vilkår og samlet lån for alle investeringer i selskapet. Garantiforpliktelse er garanti for kr. 16 690 000 til POB AS som er byggherre i byggeprosjektet i Quben AS.

## Note 5 - Spesifisering av skatt

<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultat før skatt	-9 676 884	-8 208 194
Permanente forskjeller	-2 701 057	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	0	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	2 701 057	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-9 676 884</b>	<b>-8 208 194</b>



HAVET EIENDOM AS  
928 042 103

## Note 6 - Investeringer i datterselskap

Selskapet har følgende aksjer:

	Antall aksjer	Bokført verdi
Kongsberg Industriendom AS	1000	57 546 401
Quben AS	2550	41 954 435
	3 550	99 500 836

## Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100 000	1	100 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Fram Management AS	92 500	92,50	Ordinære
Quarten AS	7 500	7,50	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100 000</b>	<b>100</b>	

## Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	100 000	-12 652 011	-12 552 011
Årsresultat	0	-9 676 884	-9 676 884
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>-22 328 895</b>	<b>-22 228 895</b>

### Mer om egenkapital

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet da aksjonærer sørger for innlån av kapital. Dokumentert forventet verdi på eiendommene, vurdert av Cushman & Wakefield AS, viser verdi i Quben AS: Kr. 150 200 000 og i Kongsberg Industriendom AS kr. 109 600 000. Det er også antatt et utviklingspotensial på ca kr. 200 000 000 ved nybygg på eiendommen Skolegata 3, etter byggekostnader på ca. kr. 150 000 000. Det ligger betydelige verdier ut over bokført verdi for aksjene i selskapene og reell EK vurderes som intakt.