



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 828 680 862  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HARSTAD KONTOREIENDOM AS  
Forretningsadresse: Storåkeren 11  
9411 HARSTAD

### 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: Bård Brevik Harila  
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, 12.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		11 214 800	10 747 745
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 214 800</b>	<b>10 747 745</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		240 421	387 681
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 453 400	3 623 839
Annen driftskostnad		3 170 694	3 862 710
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 864 515</b>	<b>7 874 230</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 350 285</b>	<b>2 873 516</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 065	123
Annen finansinntekt		6 690	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 755</b>	<b>123</b>
Annen rentekostnad		4 887 691	4 715 660
Annen finanskostnad		62 425	106
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 950 116</b>	<b>4 715 766</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 925 361</b>	<b>-4 715 643</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-575 076</b>	<b>-1 842 127</b>
Skattekostnad på resultat	3	-74 178	-404 896
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-500 898</b>	<b>-1 437 232</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-500 898</b>	<b>-1 437 232</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-500 898</b>	<b>-1 437 232</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-500 898	-1 437 232



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum overføringer og disponeringer		-500 898	-1 437 232



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
Goodwill	2	8 855 044	11 657 621
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>8 855 044</b>	<b>11 657 621</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	105 464 781	106 614 071
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	34 804	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5	<b>105 499 585</b>	<b>106 614 071</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		68 827	148 044
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>68 827</b>	<b>148 044</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>114 423 456</b>	<b>118 419 735</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		58 928	3 282 543
Andre kortsiktige fordringer		855 665	377 922
<b>Sum fordringer</b>		<b>914 593</b>	<b>3 660 465</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 363 024	2 921 325
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 363 024</b>	<b>2 921 325</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 277 617</b>	<b>6 581 791</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>117 701 073</b>	<b>125 001 526</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	322 500	322 500
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		28 174 345	28 174 345
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>28 496 845</b>	<b>28 496 845</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 938 130	1 437 232
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 938 130</b>	<b>-1 437 232</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>26 558 715</b>	<b>27 059 613</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	15 688 189	18 327 044
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>15 688 189</b>	<b>18 327 044</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		74 000 000	74 433 332
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>74 000 000</b>	<b>74 433 332</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>89 688 189</b>	<b>92 760 376</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		576 368	1 672 640
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			213 931
Annen kortsiktig gjeld		877 801	3 294 966
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 454 169</b>	<b>5 181 537</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>91 142 358</b>	<b>97 941 913</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>117 701 073</b>	<b>125 001 526</b>

### POSTER UTENOM BALANSEN



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 499685

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 828 680 862  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HARSTAD KONTOREIENDOM AS  
Forretningsadresse: Storåkeren 11  
9411 HARSTAD

#### 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: Bård Brevik Harila  
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, 11.06.2025



Organisasjonsnr: 828 680 862  
HARSTAD KONTOREIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		11 214 800	10 747 745
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 214 800</b>	<b>10 747 745</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		240 421	387 681
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 453 400	3 623 839
Annen driftskostnad		3 170 694	3 862 710
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 864 515</b>	<b>7 874 230</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 350 285</b>	<b>2 873 516</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 065	123
Annen finansinntekt		6 690	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 755</b>	<b>123</b>
Annen rentekostnad		4 887 691	4 715 660
Annen finanskostnad		62 425	106
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 950 116</b>	<b>4 715 766</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 925 361</b>	<b>-4 715 643</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-575 076</b>	<b>-1 842 127</b>
Skattekostnad på resultat	3	-74 178	-404 896
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>-500 898</b>	<b>-1 437 232</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-500 898</b>	<b>-1 437 232</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-500 898</b>	<b>-1 437 232</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-500 898	-1 437 232
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-500 898</b>	<b>-1 437 232</b>



Organisasjonsnr: 828 680 862  
HARSTAD KONTOREIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
Goodwill	2	8 855 044	11 657 621
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>8 855 044</b>	<b>11 657 621</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	105 464 781	106 614 071
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	34 804	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5</b>	<b>105 499 585</b>	<b>106 614 071</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		68 827	148 044
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>68 827</b>	<b>148 044</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>114 423 456</b>	<b>118 419 735</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		58 928	3 282 543
Andre kortsiktige fordringer		855 665	377 922
<b>Sum fordringer</b>		<b>914 593</b>	<b>3 660 465</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 363 024	2 921 325
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 363 024</b>	<b>2 921 325</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 277 617</b>	<b>6 581 791</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>117 701 073</b>	<b>125 001 526</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	322 500	322 500
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		28 174 345	28 174 345
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>28 496 845</b>	<b>28 496 845</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 938 130	1 437 232
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 938 130</b>	<b>-1 437 232</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>26 558 715</b>	<b>27 059 613</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	15 688 189	18 327 044
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>15 688 189</b>	<b>18 327 044</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		74 000 000	74 433 332
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>74 000 000</b>	<b>74 433 332</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>89 688 189</b>	<b>92 760 376</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		576 368	1 672 640
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			213 931
Annen kortsiktig gjeld		877 801	3 294 966
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 454 169</b>	<b>5 181 537</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>91 142 358</b>	<b>97 941 913</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>117 701 073</b>	<b>125 001 526</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 828 680 862  
HARSTAD KONTOREIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

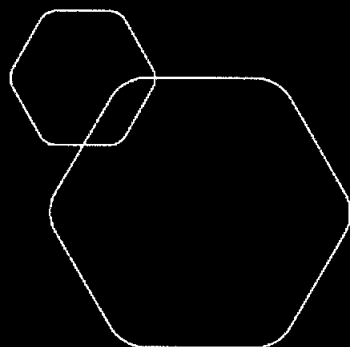
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

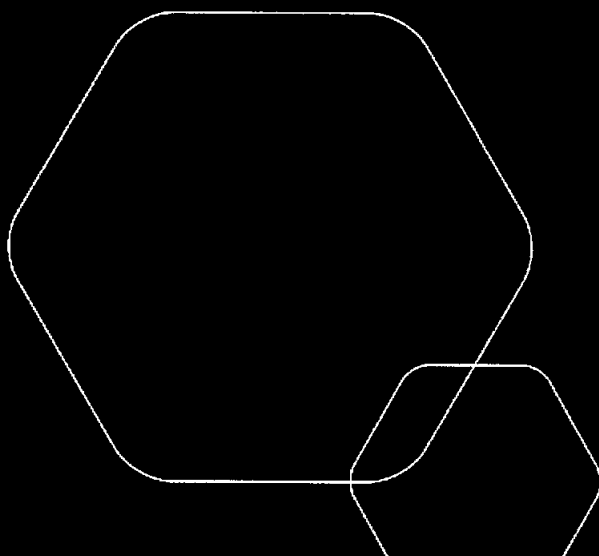
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2024

## Harstad Kontoreiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 828 680 862



### RESULTATREGNSKAP

#### HARSTAD KONTOREIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		11 214 800	10 747 745
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>11 214 800</b>	<b>10 747 745</b>
Varekostnad		240 421	387 681
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 453 400	3 623 839
Annen driftskostnad		3 170 694	3 862 710
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 864 515</b>	<b>7 874 230</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 350 285</b>	<b>2 873 516</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		18 065	123
Annen finansinntekt		6 690	0
Annen rentekostnad		4 887 691	4 715 660
Annen finanskostnad		62 425	106
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 925 361</b>	<b>-4 715 643</b>
Resultat før skattekostnad		-575 076	-1 842 127
Skattekostnad på resultat	3	-74 178	-404 896
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>-500 898</b>	<b>-1 437 232</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		500 898	1 437 232
<b>Sum overføringer</b>		<b>-500 898</b>	<b>-1 437 232</b>



## BALANSE

### HARSTAD KONTOREIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Goodwill	2	8 855 044	11 657 621
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>8 855 044</b>	<b>11 657 621</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	105 464 781	106 614 071
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	34 804	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5	<b>105 499 585</b>	<b>106 614 071</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre langsiktige fordringer		68 827	148 044
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>68 827</b>	<b>148 044</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>114 423 456</b>	<b>118 419 735</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		58 928	3 282 543
Andre kortsiktige fordringer		855 665	377 922
<b>Sum fordringer</b>		<b>914 593</b>	<b>3 660 465</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 363 024	2 921 325
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 277 617</b>	<b>6 581 791</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>117 701 073</b>	<b>125 001 526</b>




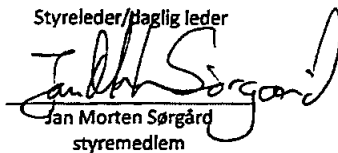
**BALANSE**

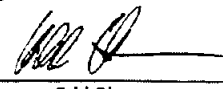
**HARSTAD KONTOREIENDOM AS**

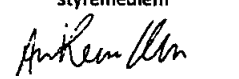
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6	322 500	322 500
Overkurs		28 174 345	28 174 345
Sum innskutt egenkapital		28 496 845	28 496 845
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-1 938 130	-1 437 232
Sum opptjent egenkapital		-1 938 130	-1 437 232
Sum egenkapital	4	26 558 715	27 059 613
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	3	15 688 189	18 327 044
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		74 000 000	74 433 332
Sum annen langsiktig gjeld		74 000 000	74 433 332
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		576 368	1 672 640
Skyldig offentlige avgifter		0	213 931
Annen kortsiktig gjeld		877 801	3 294 966
Sum kortsiktig gjeld		1 454 169	5 181 537
Sum gjeld		91 142 358	97 941 913
Sum egenkapital og gjeld		<b>117 701 073</b>	<b>125 001 526</b>

Tromsø, 30.04.2025  
Styret i Harstad Kontoreiendom AS

  
Bård Brevik Hårila  
Styreleder/daglig leder

  
Jan Morten Sørgeard  
styremedlem

  
Odd Olsen  
styremedlem

  
Anders Remme Olsen  
styremedlem

HARSTAD KONTOREIENDOM AS

SIDE 4



## Regnskapsprinsipper

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

## VALUTA

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

## DRIFTSINTEKTER

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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

## 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

Harstad Kontoreiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Anleggsmidler

	Goodwill	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	11 895 532	121 544 001	779 817	134 219 351
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	-2 564 677	2 057 610	43 404	-463 663
= Anskaffelseskost 31.12.24	9 330 855	123 601 612	823 221	133 755 688
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	475 811	18 136 831	788 417	19 401 059
= Bokført verdi 31.12.24	8 855 044	105 464 781	34 804	114 354 629
Årets ordinære avskrivninger	237 900	3 206 900	8 600	3 453 400



Økonomisk levetid 50 år 5-50 år 3-5 år

Goodwill er teknisk goodwill knyttet til utsatt skatt på eiendom. Goodwill avskrives med samme avskrivningstid som eiendommen i selskapet.

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-74 178	-404 896
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-74 178</b>	<b>-404 896</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-575 076	-1 842 127
Permanente forskjeller	0	1 691
Endring i midlertidige forskjeller	1 724 587	2 226 295
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 149 511	-385 859
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	83 448 499	85 173 087	1 724 587
<b>Sum</b>	<b>83 448 499</b>	<b>85 173 087</b>	<b>1 724 587</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 283 507	-4 433 018	-1 149 511
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-8 855 044	-9 092 944	-237 900
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>71 309 949</b>	<b>71 647 125</b>	<b>337 176</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>15 688 189</b>	<b>15 762 367</b>	<b>74 179</b>

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	322 500	28 174 345	-1 437 232	27 059 613
Årets resultat			-500 898	-500 898
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>322 500</b>	<b>28 174 345</b>	<b>-1 938 130</b>	<b>26 558 715</b>



## Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	74 000 000	74 433 332
<b>Andel gjeld som forfaller mer enn 5 år frem i tid</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	61 600 000
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Fast eiendommer	105 464 781	106 614 071

## Note 6 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I HARSTAD KONTOREIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	32 250	10,0	322 500
<b>Sum</b>	<b>32 250</b>		<b>322 500</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Harila Eiendom AS	25 800	80,0	80,0
Tn Storåkeren AS	6 450	20,0	20,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>32 250</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>



KPMG AS  
Sjøgata 8  
N-9008 Tromsø

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Harstad Kontoreiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Harstad Kontoreiendom 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Pemneo Dokumentnrøkkef: 8BTUE-GSZRO-YWBGR-ROMLUX-XTIKW-M6Y2I



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø

KPMG AS

Ørjan Trondsen Lysvoll  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 8BTUE-GSZR0-YWBGR-ROMUX-X7IKW-M6Z1



# 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."

## Lysvoll, Ørjan Trondsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-332299

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-05-29 07:25:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8BTUE-GSZRO-YWBGR-ROMUX-XTIKW-M6Y2I

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. 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.