



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jane K. Gravbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 15.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		8 125 175	7 847 865
Sum inntekter		8 125 175	7 847 865
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	5	1 034 021	1 033 666
Annen driftskostnad	2	614 629	871 145
Sum kostnader		1 648 650	1 904 811
Driftsresultat		6 476 524	5 943 054
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	88 526	87 831
Annen renteinntekt		21	
Sum finansinntekter		88 547	87 831
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7		
Annen rentekostnad		906 731	582 656
Annen finanskostnad			2 000
Sum finanskostnader		906 731	584 656
Netto finans		-818 184	-496 825
Ordinært resultat før skattekostnad		5 658 340	5 446 229
Skattekostnad på resultat	8	1 244 834	1 198 170
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 413 506	4 248 059
Årsresultat		4 413 506	4 248 059
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 413 506	4 248 059
Totalresultat		4 413 506	4 248 059
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avgitt konsernbidrag	4	4 535 088	4 321 559
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4	-121 582	-73 500
Sum overføringer og disponeringer		4 413 506	4 248 059



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	36 233 474	36 894 145
Sum varige driftsmidler		36 233 474	36 894 145
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	3 187 587	3 505 320
Sum finansielle anleggsmidler		3 187 587	3 505 320
Sum anleggsmidler		39 421 061	40 399 464
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	63 083	
Andre kortsiktige fordringer	6	20 567	16 305
Konsernfordringer	10		717 427
Sum fordringer		83 650	733 732
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 733	3 092
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 733	3 092
Sum omløpsmidler		85 383	736 825
SUM EIENDELER		39 506 444	41 136 289

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	3, 4	504 000	504 000
Annen innskutt egenkapital	4	2 863	2 863
Sum innskutt egenkapital		506 863	506 863
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 275 717	2 397 299
Sum opptjent egenkapital		2 275 717	2 397 299
Sum egenkapital		2 782 581	2 904 163
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	2 461 768	2 496 061
Sum avsetninger for forpliktelser		2 461 768	2 496 061
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 11	27 500 000	29 700 000
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		27 500 000	29 700 000
Sum langsiktig gjeld		29 961 768	32 196 061
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		169 170	92 997
Utbytte	7		
Kortsiktig konserngjeld	7, 10	6 399 081	5 846 525
Annen kortsiktig gjeld		193 844	96 543
Sum kortsiktig gjeld		6 762 095	6 036 065
Sum gjeld		36 723 863	38 232 126
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 506 444	41 136 289



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 484157

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jane K. Gravbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 20.06.2023



Organisasjonsnr: 979 188 412
INDRE HAVN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		8 125 175	7 847 865
Sum inntekter		8 125 175	7 847 865
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	5	1 034 021	1 033 666
Annen driftskostnad	2	614 629	871 145
Sum kostnader		1 648 650	1 904 811
Driftsresultat		6 476 524	5 943 054
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	88 526	87 831
Annen renteinntekt		21	
Sum finansinntekter		88 547	87 831
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7		
Annen rentekostnad		906 731	582 656
Annen finanskostnad			2 000
Sum finanskostnader		906 731	584 656
Netto finans		-818 184	-496 825
Ordinært resultat før skattekostnad		5 658 340	5 446 229
Skattekostnad på resultat	8	1 244 834	1 198 170
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 413 506	4 248 059
Årsresultat		4 413 506	4 248 059
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 413 506	4 248 059
Totalresultat		4 413 506	4 248 059
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4		
Avgitt konsernbidrag	4	4 535 088	4 321 559
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4	-121 582	-73 500
Sum overføringer og disponeringer		4 413 506	4 248 059





Organisasjonsnr: 979 188 412
INDRE HAVN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

5, 9

36 233 474

36 894 145

Sum varige driftsmidler

36 233 474

36 894 145

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern

7

3 187 587

3 505 320

**Sum finansielle
anleggsmidler**

3 187 587

3 505 320

Sum anleggsmidler

39 421 061

40 399 464

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

6

63 083

Andre kortsiktige
fordringer

6

20 567

16 305

Konsernfordringer

10

717 427

Sum fordringer

83 650

733 732

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

1 733

3 092

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende**

1 733

3 092

Sum omløpsmidler

85 383

736 825

SUM EIENDELER

39 506 444

41 136 289

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

3, 4

504 000

504 000

Annen innskutt egenkapital

4

2 863

2 863

Sum innskutt egenkapital

506 863

506 863

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	4	2 275 717	2 397 299
Sum opptjent egenkapital		2 275 717	2 397 299
Sum egenkapital		2 782 581	2 904 163
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	2 461 768	2 496 061
Sum avsetninger for forpliktelser		2 461 768	2 496 061
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 11	27 500 000	29 700 000
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		27 500 000	29 700 000
Sum langsiktig gjeld		29 961 768	32 196 061
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		169 170	92 997
Utbytte	7		
Kortsiktig konserngjeld	7, 10	6 399 081	5 846 525
Annen kortsiktig gjeld		193 844	96 543
Sum kortsiktig gjeld		6 762 095	6 036 065
Sum gjeld		36 723 863	38 232 126
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 506 444	41 136 289



Organisasjonsnr: 979 188 412
INDRE HAVN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

<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>
----------------------	--------------

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



Deloitte.

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

Tel: +47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Indre Havn Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Indre Havn Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Pennneo Dokumentnr0kktel:ESN8U-052VA-ACKFZ-B03HK-XYMGW-00ZNF



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Indre Havn Eiendom AS

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Drammen, 26. april 2023
Deloitte AS

Marianne Lund Eriksrud
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: ESN8U-052VA-ACKFZ-B03HK-XYMGW-OQZNT



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."

Marianne Lund Eriksrud

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1362554

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-04-26 17:47:36 UTC



Penneo DokumentID: ESN8U-052VA-ACKFZ-B03HK-XYMGW-CQZNT

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2022
for
Indre Havn Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: 0NG4N-51Y4I-ATBMS-B2WUJ-BMQ2W-LZOZM



Resultatregnskap			
Indre Havn Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		8 125 175	7 847 865
Sum leieinntekter		8 125 175	7 847 865
Avskrivning av driftsmidler	5	1 034 021	1 033 666
Annen driftskostnad	2	614 629	871 145
Sum driftskostnader		1 648 650	1 904 811
Driftsresultat		6 476 524	5 943 054
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	88 526	87 831
Annen renteinntekt		21	0
Sum finansinntekter		88 547	87 831
Annen rentekostnad		906 731	582 656
Annen finanskostnad		0	2 000
Sum finanskostnader		906 731	584 656
Resultat av finansposter		-818 184	-496 825
Resultat før skattekostnad		5 658 340	5 446 229
Skattekostnad på resultat	8	1 244 834	1 198 170
Resultat		4 413 506	4 248 059
Årsresultat		4 413 506	4 248 059
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4	4 535 088	4 321 559
Overført fra annen egenkapital	4	121 582	73 500
Sum overføringer		4 413 506	4 248 059

Penneo Dokumentnøkkel: 0NG4N-51Y4I-ATBMS-B2WUJ-BMQ2W-LZOZM



Balanse			
Indre Havn Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	36 233 474	36 894 145
Sum varige driftsmidler		36 233 474	36 894 145
Lån til foretak i samme konsern	7	3 187 587	3 505 320
Sum finansielle anleggsmidler		3 187 587	3 505 320
Sum anleggsmidler		39 421 061	40 399 464
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	63 083	0
Andre kortsiktige fordringer	6	20 567	16 305
Fordring konsernkonto	10	0	717 427
Sum fordringer		83 650	733 732
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 733	3 092
Sum omløpsmidler		85 383	736 825
Sum eiendeler		39 506 444	41 136 289

Penneo Dokumentnøkkel: 0NG4N-51Y4I-ATBMS-B2WUJ-BMQ2W-LZOZM



Balanse			
Indre Havn Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	504 000	504 000
Annen innskutt egenkapital	4	2 863	2 863
Sum innskutt egenkapital		506 863	506 863
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 275 717	2 397 299
Sum opptjent egenkapital		2 275 717	2 397 299
Sum egenkapital		2 782 581	2 904 163
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	2 461 768	2 496 061
Sum avsetning for forpliktelser		2 461 768	2 496 061
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 11	27 500 000	29 700 000
Sum annen langsiktig gjeld		27 500 000	29 700 000
Sum langsiktig gjeld		29 961 768	32 196 061
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		169 170	92 997
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	6 114 684	5 846 525
Gjeld konsernkonto	10	284 397	0
Annen kortsiktig gjeld		193 844	96 543
Sum kortsiktig gjeld		6 762 095	6 036 065
Sum gjeld		36 723 863	38 232 126
Sum egenkapital og gjeld		39 506 444	41 136 289
Hønefoss, 26. april 2023 Styret i Indre Havn Eiendom AS			
<hr/> Jane K. Gravbråten styreleder		<hr/> Rolf Hammerengen styremedlem	
Indre Havn Eiendom AS		Side 4	

Penneo Dokumentnøkkel: 0NG4N-51Y4I-ATBM8-B2WUJ-BMQ2W-LZQM



Indre Havn Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemte til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer 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.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Penneo Dokumentnøkkel: 0NG4FN-51Y4F-ATBMS-B2WU-BMQ2W-LZOZM



Indre Havn Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har i 2022 ikke hatt noen ansatte.

Det er for regnskapsåret 2022 ikke utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til daglig leder, styremedlemmer eller andre nærstående parter.

Revisor	2022
Kostnadsført honorar til selskapets revisor fordeler seg som følger:	
Lovpålagt revisjon	12 638
Bistand	4 213
Sum	16 850

Beløpene er eksklusiv mva.

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet er som følger per 31.12:

Alle aksjer har like rettigheter.	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Ordinære aksjer	12 000	42	504 000
Sum	12 000	42	504 000

Eierstruktur

Selskapet har følgende aksjonærer per 31.12.:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
AKA AS	12 000	100 %	100 %
Sum	12 000	100 %	100 %

Konsernregnskapet blir utarbeidet av AKA AS som har kontoradresse i Hønefoss.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 1.1.	504 000	2 863	2 397 299	2 904 162
Avsatt konsernbidrag	-	-	-4 535 088	-4 535 088
Årets resultat	-	-	4 413 506	4 413 506
Egenkapital pr 31.12.	504 000	2 863	2 275 717	2 782 581

Note 5 Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Bygninger og faste tekniske installasjoner		Sum
		Tomt		
Anskaffelseskost 01.01.	-	1 831 516	51 683 284	53 514 800
Tilgang	352 023	-	21 328	373 351
Avgang	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	352 023	1 831 516	51 704 612	53 888 151
Akk. avskrivninger 01.01.	-	-	16 620 656	16 620 656
Årets avskrivning	-	-	1 034 021	1 034 021
Akk. avskrivninger 31.12.	-	-	17 654 677	17 654 677
Bokført verdi pr. 31.12.	352 023	1 831 516	34 049 935	36 233 474

Økonomisk levetid	Avskrives ikke	Avskrives ikke	50 år
Avskrivningsplan			lineær



Indre Havn Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 6 Fordringer

Ingen av selskapets fordringer forfaller senere ett år etter regnskapsårets slutt.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	2022	Langsiktig fordringer 2021
AKA AS	3 187 587	3 505 320
Sum	3 187 587	3 505 320

	2022	Kortsiktig gjeld 2021
AKA AS	300 469	306 065
Avgitt konsernbidrag	5 814 215	5 540 460
Sum	6 114 684	5 846 525

Selskapet har en fordring til AKA AS pr 31.12 på kr 3 187 587. Fordringen er renteberegnet med 2,79 % p.a. i hht. avtale. Årets renteinntekt utgjør kr 88 526.

Note 8 Skattekostnad

Arets skattekostnad fremkommer slik:	2022	2021
Betalbar skatt	1 279 127	1 218 901
Endring i utsatt skatt	-34 293	-20 731
Skattekostnad ordinært resultat	1 244 834	1 198 170

Betalbar skatt i balansen:	2022	2021
Betalbar skatt	1 279 127	1 198 474
Skatt av konsernbidrag	-1 279 127	-1 198 474
Sum betalbar skatt i balansen	-	-

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:	2022	2021
Arsresultat før skatt	5 658 340	5 446 229
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	1 244 834	1 198 170
Skattekostnad	1 244 834	1 198 170
Effektiv skattesats	22 %	22 %

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller:

	2022		2021	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	-	2 481 768	-	2 496 061
Sum	-	2 481 768	-	2 496 061
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-	-
Netto utsatt forpl. i balansen (22%)	-	2 481 768	-	2 496 061

Note 9 Pantstillelser og garantier m.v.

Pantstillelse ovenfor kredittinstitusjon	2022	2021
Pantets pålydende	58 850 000	58 850 000
Sum	58 850 000	58 850 000

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld	2022	2021
Bygninger	36 233 474	36 894 145
Totalt	36 233 474	36 894 145



Indre Havn Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 10 Konsernkonto

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd. Konsernets likviditet er organisert i en konsernkontoordning. Dette innebærer at datterselskapenes kontantbeholdning formelt sett er fordringer/gjeld på morselskapet.

Note 11 Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld som forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 500 000	18 700 000
Sum	16 500 000	18 700 000

Penneo Dokumentnøkkel: 0NG4N-51Y4I-ATBMS-B2WU-BMQ2W-LZOZM



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."

Rolf Hammerengen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-917588

IP: 79.160.xxx.xxx

2023-04-26 06:55:31 UTC



Jane Kim Gravbråten

Styrets leder

Serienummer: 9578-5997-4-868069

IP: 46.15.xxx.xxx

2023-04-26 07:42:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0NG4N-51Y4I-ATBMS-B2WUJ-BMQ2W-LZQM

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>