



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 028 424
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAVN EIENDOMMER AS
Forretningsadresse: 6940 EIKEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Arve Eilert Havn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 10.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	1 163 010	1 106 120
Sum inntekter		1 163 010	1 106 120
Kostnader			
Ordinær avskrivning	2	307 200	306 700
Annen driftskostnad		715 842	531 355
Sum kostnader		1 023 042	838 055
Driftsresultat		139 968	268 065
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		800 000	2 300 000
Annen renteinntekt		167	
Sum finansinntekter		800 167	2 300 000
Annen rentekostnad		143 105	104 097
Sum finanskostnader		143 105	104 097
Netto finans		657 062	2 195 903
Ordinært resultat før skattekostnad		797 030	2 463 968
Skattekostnad på resultat	3	-654	36 073
Ordinært resultat etter skattekostnad		797 684	2 427 895
Årsresultat	4	797 684	2 427 895
Årsresultat etter minoritetsinteresser		797 684	2 427 895
Totalresultat		797 684	2 427 895
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		800 000	800 000
Konsernbidrag		-2 316	
Avsatt til annen egenkapital			1 627 895



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		797 684	2 427 895



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	5 980 291	6 128 756
Maskiner, utstyr og anlegg	2	66 400	97 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	2		
Sum varige driftsmidler		6 046 691	6 225 756
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	3 637 208	3 637 208
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum finansielle anleggsmidler		3 637 208	3 637 208
Sum anleggsmidler		9 683 899	9 862 964
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		36 119	10 175
Andre kortsiktige fordringer	6, 7	842 867	800 000
Sum fordringer	6	878 986	810 175
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		489 809	375 948
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		489 809	375 948
Sum omløpsmidler		1 368 795	1 186 123
SUM EIENDELER		11 052 694	11 049 087

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	1 800 000	1 800 000
Overkurs		760 978	760 978
Sum innskutt egenkapital		2 560 978	2 560 978
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 759 155	3 761 472
Sum opptjent egenkapital		3 759 155	3 761 472
Sum egenkapital	4	6 320 133	6 322 449
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	22 694	43 563
Sum avsetninger for forpliktelser		22 694	43 563
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 104 145	3 245 384
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7, 8	272 184	271 019
Sum annen langsiktig gjeld		3 376 329	3 516 403
Sum langsiktig gjeld		3 399 023	3 559 966
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		383 055	27 805
Betalbar skatt	3	20 215	52 096
Skyldige offentlige avgifter		113 886	173 393
Foreslått utbytte		800 000	800 000
Annen kortsiktig gjeld	7	16 381	113 377
Sum kortsiktig gjeld		1 333 538	1 166 672
Sum gjeld		4 732 561	4 726 638
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 052 694	11 049 087



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 629154

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 028 424
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAVN EIENDOMMER AS
6940 EIKEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Arve Eilert Havn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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 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, 31.07.2023



Organisasjonsnr: 987 028 424
HAVN EIENDOMMER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	1 163 010	1 106 120
Sum inntekter		1 163 010	1 106 120
Kostnader			
Ordinær avskrivning	2	307 200	306 700
Annen driftskostnad		715 842	531 355
Sum kostnader		1 023 042	838 055
Driftsresultat		139 968	268 065
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		800 000	2 300 000
Annen renteinntekt		167	
Sum finansinntekter		800 167	2 300 000
Annen rentekostnad		143 105	104 097
Sum finanskostnader		143 105	104 097
Netto finans		657 062	2 195 903
Ordinært resultat før skattekostnad		797 030	2 463 968
Skattekostnad på resultat	3	-654	36 073
Ordinært resultat etter skattekostnad		797 684	2 427 895
Årsresultat	4	797 684	2 427 895
Årsresultat etter minoritetsinteresser		797 684	2 427 895
Totalresultat		797 684	2 427 895
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		800 000	800 000
Konsernbidrag		-2 316	
Avsatt til annen egenkapital			1 627 895
Sum overføringer og disponeringer		797 684	2 427 895



Organisasjonsnr: 987 028 424
HAVN EIENDOMMER AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	5 980 291	6 128 756
Maskiner, utstyr og anlegg	2	66 400	97 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.	2		
Sum varige driftsmidler		6 046 691	6 225 756

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	3 637 208	3 637 208
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum finansielle anleggsmidler		3 637 208	3 637 208

Sum anleggsmidler		9 683 899	9 862 964
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		36 119	10 175
Andre kortsiktige fordringer	6, 7	842 867	800 000
Sum fordringer	6	878 986	810 175

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		489 809	375 948
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		489 809	375 948

Sum omløpsmidler		1 368 795	1 186 123
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		11 052 694	11 049 087
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	1 800 000	1 800 000



Overkurs		760 978	760 978
Sum innskutt egenkapital		2 560 978	2 560 978
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 759 155	3 761 472
Sum opptjent egenkapital		3 759 155	3 761 472
Sum egenkapital	4	6 320 133	6 322 449
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	22 694	43 563
Sum avsetninger for forpliktelser		22 694	43 563
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	3 104 145	3 245 384
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7, 8	272 184	271 019
Sum annen langsiktig gjeld		3 376 329	3 516 403
Sum langsiktig gjeld		3 399 023	3 559 966
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		383 055	27 805
Betalbar skatt	3	20 215	52 096
Skyldige offentlige avgifter		113 886	173 393
Foreslått utbytte		800 000	800 000
Annen kortsiktig gjeld	7	16 381	113 377
Sum kortsiktig gjeld		1 333 538	1 166 672
Sum gjeld		4 732 561	4 726 638
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 052 694	11 049 087



Organisasjonsnr: 987 028 424
HAVN EIENDOMMER 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 2022 Havn Eiendommer AS

Resultatregnskapet
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 987 028 424



Resultatregnskap

Havn Eiendommer AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekt	1	1 163 010	1 106 120
Sum driftsinntekter		1 163 010	1 106 120
Ordinær avskrivning	2	307 200	306 700
Annen driftskostnad		715 842	531 355
Sum driftskostnader		1 023 042	838 055
Driftsresultat		139 968	268 065
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		800 000	2 300 000
Annen renteinntekt		167	0
Annen rentekostnad		143 105	104 097
Netto finansresultat		657 062	2 195 903
Ordinært resultat før skattekostnad		797 030	2 463 968
Skattekostnad på resultat	3	-654	36 073
Resultat		797 684	2 427 895
ÅRSRESULTAT	4	797 684	2 427 895
DISPONERINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	1 627 895
Overført fra annen egenkapital		-2 316	0
Avsatt utbytte		800 000	800 000
Sum disponeringer		797 684	2 427 895

Havn Eiendommer AS

Resultatregnskap



Balanse

Havn Eiendommer AS

EIENDELER	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	5 980 291	6 128 756
Maskiner, utstyr og anlegg	2	66 400	97 000
Sum varige driftsmidler		6 046 691	6 225 756
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	3 637 208	3 637 208
Sum finansielle anleggsmidler		3 637 208	3 637 208
Sum anleggsmidler		9 683 899	9 862 964
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		36 119	10 175
Andre kortsiktige fordringer	6, 7	842 867	800 000
Sum fordringer	6	878 986	810 175
Bankinnskudd, kontanter o.l.		489 809	375 948
Sum omløpsmidler		1 368 795	1 186 123
SUM EIENDELER		11 052 694	11 049 087

Havn Eiendommer AS

Balanse



Balanse

Havn Eiendommer AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	1 800 000	1 800 000
Overkurs		760 978	760 978
Sum innskutt egenkapital		2 560 978	2 560 978
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 759 155	3 761 472
Sum opptjent egenkapital		3 759 155	3 761 472
Sum egenkapital	4	6 320 133	6 322 449
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	22 694	43 563
Sum avsetninger for forpliktelser		22 694	43 563
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 104 145	3 245 384
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7, 8	272 184	271 019
Sum annen langsiktig gjeld		3 376 329	3 516 403
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		383 055	27 805
Betalbar skatt	3	20 215	52 096
Skyldige offentlige avgifter		113 886	173 393
Foreslått utbytte		800 000	800 000
Annen kortsiktig gjeld	7	16 381	113 377
Sum kortsiktig gjeld		1 333 538	1 166 672
Sum gjeld		4 732 561	4 726 638
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 052 694	11 049 087

Havn Eiendommer AS

Balanse



Balanse

Havn Eiendommer AS
Eikefjord, 30.06.2023
Styret i Havn Eiendommer AS

Knut Roger Havn
styremedlem

Trine Merete Vokuhl Havn
styremedlem

Ole Johni Havn
styreleder

Arve Eilert Havn
styremedlem



Noter til årsregnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 klassifisering 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.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i tilknyttet selskap balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektføres som annen finansinntekt.

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.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Noter til årsregnskapet 2022

Note 1 Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har ikke hatt ansatte siste år og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon

Aksjonær og styremedlem bor i leilighet som er beregnet til kr 60 000 i årlig fordel/husleie. Husleie for 2022 er ikke betalt, og det står en fordring på kr. 42 867 på aksjonær per 31.12.2022

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	9 577 676	169 060	114 472	9 861 208
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	128 135			128 135
= Anskaffelseskost 31.12.22	9 705 811	169 060	114 472	9 989 343
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	3 725 520	102 660	114 472	3 942 652
= Bokført verdi 31.12.22	5 980 291	66 400	0	6 046 691
Årets ordinære avskrivninger	276 600	30 600		307 200
Økonomisk levetid	10-30 år	5-10 år	3-10 år	



Noter til årsregnskapet 2022

Note 3 Skatt

	2022	2021
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	20 215	52 096
Endring i utsatt skatt	-20 869	-16 023
Skattekostnad ordinært resultat	-654	36 073
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	797 030	2 463 968
Permanente forskjeller	-800 000	-2 300 000
Endring i midlertidige forskjeller	94 857	72 833
Skattepliktig inntekt	91 886	236 801
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	20 215	52 096
Sum betalbar skatt i balansen	20 215	52 096

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	103 155	198 012	94 857
Sum	103 155	198 012	94 857
Grunnlag for utsatt skatt	103 155	198 012	94 857
Utsatt skatt (22 %)	22 694	43 563	20 868

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	1 800 000	760 978	0	3 761 472	6 322 449
Årets resultat				797 684	797 684
avsatt utbytte				-800 000	-800 000
Pr 31.12.2022	1 800 000	760 978	0	3 759 155	6 320 133



Noter til årsregnskapet 2022

Note 5 Datterselskap, tilknyttet selskap m.m.

Selskapets navn;	Bokført Verdi	Eier/ stemme- andel	Egenkapital siste år 100%	Resultat siste år 100%	Forretnings- kontor
Aksjer i datterselskap:					
Eikefjord Handel AS*	3 537 208	100 %	0	0	Kinn
Havn Auto AS*	100 000	100 %	0	0	Kinn

Konsernet sett som helhet kommer inn under alle vilkårene for avleggelse av regnskap for små foretak i rl §1-6, og kan av den grunn unnlate å sette opp konsernregnskap, jfr. rl. § 3-2 4. ledd

Note 6 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Sum	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 133 000	2 274 442
Sum	2 133 000	2 274 442
Gjeld sikret ved pant	3 104 145	3 245 384
Pantsatte eiendeler:		
Eiendommer og andre eiendelet	6 046 691	6 225 756
Sum	6 046 691	6 225 756

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

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Eikefjord Handel AS	0	0	800 000	0
	Kortsiktig gjeld		Leverandørgjeld	
	2022	2021	2022	2021
Havn Auto AS	7 996	7 996	18 891	0
Eikefjord Handel AS	0	0	262	42



Noter til årsregnskapet 2022

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Havn Eiendommer AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	2	1 500,00	3 000
B-aksjer	1 198	1 500,00	1 797 000
Sum	1 200		1 800 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel
Havn Ole Johni	0	599	599	49,9
Knut Roger Havn	0	599	599	49,9
Sum >1% eierandel	0	1 198	1 198	99,8
Sum øvrige	2	0	2	0,2
Totalt antall aksjer	2	1 198	1 200	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	A-aksjer	B-aksjer	Sum
Arve Eilert Havn	Styremedlem	1	0	1
Havn Ole Johni	Styrets leder	0	599	599
Knut Roger Havn	Styremedlem	0	599	599

B-aksjene har ikke stemmerett.



Noter til årsregnskapet 2022

Havn Eiendommer AS org.nr. 987 028 424



Deloitte.

Deloitte AS
Strandavegen 15
NO-6905 Florø
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Havn Eiendommer AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Havn Eiendommer 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 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 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.

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: BYV1E-OALKW-VCQAB-TAMYQ-86EB2-1G03E



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Havn Eiendommer AS

- 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.

Florø, 7. juli 2023
Deloitte AS

Rune Norstrand Olsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: BYV1E-OALKW-VCQAB-TAMYQ-86EB2-1G03E



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."

Rune Norstrand Olsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1061403

IP: 178.249.xxx.xxx

2023-07-17 09:09:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BYVTE-CALKW-VCOAB-TAMYQ-86EB2-1G0BE

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>