



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 594 545  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAVNA EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Otterlei Eiendom AS  
Storgaten 32  
3126 TØNSBERG

### 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: Robert Willy Ruud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.07.2025

### 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, 08.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 041 812	967 904
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 041 812</b>	<b>967 904</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	129 090	129 090
Annen driftskostnad	2	217 129	180 846
<b>Sum kostnader</b>		<b>346 219</b>	<b>309 936</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>695 593</b>	<b>657 968</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		613 352	729 752
Annen renteinntekt		322 712	212 581
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>936 064</b>	<b>942 333</b>
Annen rentekostnad		2 331 814	2 359 752
Annen finanskostnad		29 000	25 540
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 360 814</b>	<b>2 385 292</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 424 750</b>	<b>-1 442 959</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-729 157</b>	<b>-784 991</b>
Skattekostnad på resultat	3	-94 990	-209 090
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-634 167</b>	<b>-575 901</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-634 167</b>	<b>-575 901</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-634 167</b>	<b>-575 901</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	-634 167	-575 901
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-634 167</b>	<b>-575 901</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	7 182 160	7 311 250
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 182 160</b>	<b>7 311 250</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	29 859 677	29 859 677
Lån til foretak i samme konsern		5 899 527	5 778 632
Investeringer i tilknyttet selskap		16 671 853	16 671 853
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		6 850 413	5 708 701
Investeringer i aksjer og andeler		6 000	6 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>59 287 470</b>	<b>58 024 863</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>66 469 630</b>	<b>65 336 113</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 508	8 262
Andre kortsiktige fordringer		6 775	
Konsernfordringer		144 937	160 546
<b>Sum fordringer</b>		<b>164 221</b>	<b>168 808</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>164 221</b>	<b>168 808</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>66 633 851</b>	<b>65 504 920</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	2 400 000	2 400 000
Overkurs	4	4 200 000	4 200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 600 000</b>	<b>6 600 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-1 957 711	-855 130
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 957 711</b>	<b>-855 130</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 642 289</b>	<b>5 744 870</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		94 990
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>94 990</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	32 340 000	32 520 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 340 000</b>	<b>32 520 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 340 000</b>	<b>32 614 990</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 013 229	1 005 137
Leverandørgjeld		300 766	238 715
Skyldig offentlige avgifter			363
Annen kortsiktig gjeld		28 337 566	25 900 845
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 651 561</b>	<b>27 145 060</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>61 991 561</b>	<b>59 760 050</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>66 633 851</b>	<b>65 504 920</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 742928

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 594 545  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAVNA EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Otterlei Eiendom AS  
Storgaten 32  
3126 TØNSBERG

#### 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: Robert Willy Ruud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.07.2025

#### 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, 07.08.2025



Organisasjonsnr: 914 594 545  
HAVNA EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 041 812	967 904
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 041 812</b>	<b>967 904</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	129 090	129 090
Annen driftskostnad	2	217 129	180 846
<b>Sum kostnader</b>		<b>346 219</b>	<b>309 936</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>695 593</b>	<b>657 968</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		613 352	729 752
Annen renteinntekt		322 712	212 581
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>936 064</b>	<b>942 333</b>
Annen rentekostnad		2 331 814	2 359 752
Annen finanskostnad		29 000	25 540
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 360 814</b>	<b>2 385 292</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 424 750</b>	<b>-1 442 959</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-729 157</b>	<b>-784 991</b>
Skattekostnad på resultat	3	-94 990	-209 090
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>-634 167</b>	<b>-575 901</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-634 167</b>	<b>-575 901</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-634 167</b>	<b>-575 901</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	-634 167	-575 901
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-634 167</b>	<b>-575 901</b>



Organisasjonsnr: 914 594 545  
HAVNA EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1

7 182 160

7 311 250

Sum varige driftsmidler

7 182 160

7 311 250

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5

29 859 677

29 859 677

Lån til foretak i samme

konsern

5 899 527

5 778 632

Investeringer i

tilknyttet selskap

16 671 853

16 671 853

Lån til tilknyttet

selskap og felles

kontrollert virksomhet

6 850 413

5 708 701

Investeringer i aksjer og

andeler

6 000

6 000

Sum finansielle

anleggsmidler

59 287 470

58 024 863

Sum anleggsmidler

66 469 630

65 336 113

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

12 508

8 262

Andre kortsiktige

fordringer

6 775

Konsernfordringer

144 937

160 546

Sum fordringer

164 221

168 808

Sum omløpsmidler

164 221

168 808

SUM EIENDELER

66 633 851

65 504 920

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4

2 400 000

2 400 000

Overkurs

4

4 200 000

4 200 000

Sum innskutt egenkapital

6 600 000

6 600 000



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-1 957 711	-855 130
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 957 711</b>	<b>-855 130</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 642 289</b>	<b>5 744 870</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		94 990
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>94 990</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	32 340 000	32 520 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 340 000</b>	<b>32 520 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 340 000</b>	<b>32 614 990</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 013 229	1 005 137
Leverandørgjeld		300 766	238 715
Skyldig offentlige avgifter			363
Annen kortsiktig gjeld		28 337 566	25 900 845
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 651 561</b>	<b>27 145 060</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>61 991 561</b>	<b>59 760 050</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>66 633 851</b>	<b>65 504 920</b>



Organisasjonsnr: 914 594 545  
HAVNA EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

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.



Til generalforsamlingen i Havna Eiendomsutvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Havna Eiendomsutvikling 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.

### Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

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

Arendal, 14. juli 2025

**PricewaterhouseCoopers AS**

Fredrik Botha  
Statsautorisert revisor

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Botha, Fredrik	BANKID	2025-08-05 08:56

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



# Årsregnskap 2024

## Havna Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 914 594 545



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Havna Eiendomsutvikling AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Leieinntekter		1 041 812	967 904
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 041 812</b>	<b>967 904</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	129 090	129 090
Annen driftskostnad	2	217 129	180 846
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-346 219</b>	<b>-309 936</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>695 593</b>	<b>657 968</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		613 352	729 752
Annen renteinntekt		322 712	212 581
Annen rentekostnad		2 331 814	2 359 752
Annen finanskostnad		29 000	25 540
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 424 750</b>	<b>-1 442 959</b>
Resultat før skattekostnad		-729 157	-784 991
Skattekostnad på resultat	3	-94 990	-209 090
<b>Resultat</b>		<b>-634 167</b>	<b>-575 901</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-634 167</b>	<b>-575 901</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	-634 167	-575 901
<b>Sum overføringer</b>		<b>-634 167</b>	<b>-575 901</b>
<b>Havna Eiendomsutvikling AS</b>		<b>Side 2</b>	



<b>Balanse</b>			
<b>Havna Eiendomsutvikling AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	7 182 160	7 311 250
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 182 160</b>	<b>7 311 250</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5	29 859 677	29 859 677
Lån til foretak i samme konsern		5 899 527	5 778 632
Investeringer i tilknyttet selskap		16 671 853	16 671 853
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		6 850 413	5 708 701
Investeringer i aksjer og andeler		6 000	6 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>59 287 470</b>	<b>58 024 863</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>66 469 630</b>	<b>65 336 113</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 508	8 262
Andre kortsiktige fordringer		6 775	0
Konsernfordringer		144 937	160 546
<b>Sum fordringer</b>		<b>164 221</b>	<b>168 808</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>164 221</b>	<b>168 808</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>66 633 851</b>	<b>65 504 920</b>
<b>Havna Eiendomsutvikling AS</b>		<b>Side 3</b>	



<b>Balanse</b>			
<b>Havna Eiendomsutvikling AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	2 400 000	2 400 000
Overkurs	4	4 200 000	4 200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 600 000</b>	<b>6 600 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-1 957 711	-855 130
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 957 711</b>	<b>-855 130</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 642 289</b>	<b>5 744 870</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	0	94 990
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>94 990</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	32 340 000	32 520 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 340 000</b>	<b>32 520 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 013 229	1 005 137
Leverandørgjeld		300 766	238 715
Skyldig offentlige avgifter		0	363
Annen kortsiktig gjeld		28 337 566	25 900 845
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 651 561</b>	<b>27 145 060</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>61 991 561</b>	<b>59 760 050</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>66 633 851</b>	<b>65 504 920</b>
Grimstad, 11.07.2025 Styret i Havna Eiendomsutvikling AS			
_____ Robert Willy Ruud styreleder		_____ Jan Sigurd Otterlei styremedlem	
<b>Havna Eiendomsutvikling AS</b>			<b>Side 4</b>



## Havna Eiendomsutvikling AS

914 594 545

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Alle beløp i NOK.

Selskapet inngår i konsernet til Otterlei Group AS. Konsernregnskap er tilgjengelig via Brønnøysundregisteret.

#### Driftsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

#### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

#### Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Balanseført beløp skrives ned til antatt virkelig verdi når den er lavere.

#### Fordringer

Kundefordringer føres i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap. Vesentlige økonomiske problemer hos kunden, sannsynligheten for at kunden vil gå konkurs eller gjennomgå økonomisk restrukturering og utsettelse og mangler ved betalinger anses som indikatorer på at kundefordringer må nedskrives.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av forventede framtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

.



## Havna Eiendomsutvikling AS

914 594 545

### Note 1 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Bygninger og tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	8 224 500	8 224 500
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	8 224 500	8 224 500
Akkumulerte avskrivninger	1 042 340	1 042 340
<b>Bokført verdi 31.12.2024</b>	<b>7 182 160</b>	<b>7 182 160</b>
Årets avskrivninger	129 090	129 090
Forventet økonomisk levetid	50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen fast ansatte, og ingen lønnskostnader for året.

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



## Havna Eiendomsutvikling AS

914 594 545

### Note 3 Skatt

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	1 475 483	1 524 233	48 750
<b>Sum</b>	<b>1 475 483</b>	<b>1 524 233</b>	<b>48 750</b>
Andeler	-189 161	-189 161	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 739 613	-903 301	836 311
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	453 290	0	-453 290
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>431 771</b>	<b>431 771</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>94 990</b>	<b>94 990</b>
<b>Årets skattekostnad</b>		<b>2024</b>	<b>2023</b>
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-729 157	-784 991
Permanente forskjeller		-155 904	-165 420
Endring i midlertidige forskjeller		48 750	47 110
Mottatt konsernbidrag		613 352	729 752
Resultatført konsernbidrag		-613 352	-729 752
<b>Skattepliktig inntekt</b>		<b>-836 311</b>	<b>-903 301</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	0
Endring i utsatt skatt		-94 990	-209 090
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>		<b>-94 990</b>	<b>-209 090</b>
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		-134 937	-160 545
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag		134 937	160 545
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	2 400 000	4 200 000	-855 130	5 744 870
Årets resultat	0	0	-634 167	-634 167
Avgitt konsernbidrag	0	0	-468 414	-468 414
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>2 400 000</b>	<b>4 200 000</b>	<b>-1 957 711</b>	<b>4 642 289</b>



## **Havna Eiendomsutvikling AS** **914 594 545**

---

Note 5 Pantstillelser og garantier m.v.

<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	33 353 229	33 525 137
<b>Sum</b>	<b>33 353 229</b>	<b>33 525 137</b>
<b>Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld</b>		
Tomter, bygninger	7 182 160	7 311 250
Aksjer i Dansebakken AS	7 281 679	7 281 679
<b>Sum</b>	<b>14 463 839</b>	<b>14 592 929</b>

Selskapets eiendeler er også stilt som sikkerhet for datterselskapet Dansebakken AS sin langsiktige gjeld til kredittinstitusjon.



 Securely signed with Brevio

## Årsregnskap

### Signers:

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Ruud, Robert Willy	BANKID	2025-07-12 08:32
Otterlei, Jan Sigurd	BANKID	2025-07-11 17:11

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.