



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 739 766
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAVNEGÅRDEN INVEST AS
Forretningsadresse: Nedre Skøyen vei 3
0277 OSLO

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: Martin Siem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 104 986	0
Sum inntekter		5 104 986	0
Kostnader			
Varekostnad		4 001	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 2	1 213 655	0
Annen driftskostnad	3	1 546 863	146 335
Sum kostnader		2 764 519	146 335
Driftsresultat		2 340 467	-146 335
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	1 019 182
Annen renteinntekt		915	7 929
Sum finansinntekter		915	1 027 111
Rentekostnad til foretak i samme konsern		796 088	0
Annen rentekostnad		3 763 191	1 740 118
Sum finanskostnader		4 559 279	1 740 118
Netto finans		-4 558 364	-713 007
Resultat før skattekostnad		-2 217 897	-859 342
Skattekostnad		-677 130	0
Årsresultat		-1 540 767	-859 342
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		0	-859 342
Annen egenkapital		-1 540 767	0
Sum overføringer og disponeringer		-1 540 767	-859 342



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2, 4	58 439 936	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		58 439 936	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		0	33 089 303
Lån til foretak i samme konsern	5	0	18 277 701
Sum finansielle anleggsmidler		0	51 367 004
Sum anleggsmidler		58 439 936	51 367 004
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	563 218	0
Sum fordringer		563 218	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 210 492	61 842
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 210 492	61 842
Sum omløpsmidler		2 773 710	61 842
SUM EIENDELER		61 213 646	51 428 846



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Overkurs	8	430	430
Sum innskutt egenkapital		30 430	30 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	4 456 488	0
Udekket tap	8	6 856 598	859 342
Sum opptjent egenkapital		-2 400 110	-859 342
Sum egenkapital		-2 369 680	-828 912
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		6 188 468	0
Sum avsetninger for forpliktelser		6 188 468	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	38 750 000	39 751 178
Langsiktig konserngjeld	5	14 138 177	11 943 402
Sum annen langsiktig gjeld		52 888 177	51 694 580
Sum langsiktig gjeld		59 076 645	51 694 580
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		354 742	214 752
Betalbar skatt	9, 10	0	0
Annen kortsiktig gjeld		4 151 939	348 426
Sum kortsiktig gjeld		4 506 681	563 178
Sum gjeld		63 583 326	52 257 758
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 213 646	51 428 846



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 598627

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 739 766
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAVNEGÅRDEN INVEST AS
Forretningsadresse: Nedre Skøyen vei 3
0277 OSLO

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: Martin Siem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 21.07.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 930 739 766
HAVNEGÅRDEN INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 104 986	0
Sum inntekter		5 104 986	0
Kostnader			
Varekostnad		4 001	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 2	1 213 655	0
Annen driftskostnad	3	1 546 863	146 335
Sum kostnader		2 764 519	146 335
Driftsresultat		2 340 467	-146 335
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	1 019 182
Annen renteinntekt		915	7 929
Sum finansinntekter		915	1 027 111
Rentekostnad til foretak i samme konsern		796 088	0
Annen rentekostnad		3 763 191	1 740 118
Sum finanskostnader		4 559 279	1 740 118
Netto finans		-4 558 364	-713 007
Resultat før skattekostnad		-2 217 897	-859 342
Skattekostnad		-677 130	0
Årsresultat		-1 540 767	-859 342
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		0	-859 342
Annen egenkapital		-1 540 767	0
Sum overføringer og disponeringer		-1 540 767	-859 342



Organisasjonsnr: 930 739 766
HAVNEGÅRDEN INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2, 4	58 439 936	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		58 439 936	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		0	33 089 303
Lån til foretak i samme konsern	5	0	18 277 701
Sum finansielle anleggsmidler		0	51 367 004
Sum anleggsmidler		58 439 936	51 367 004
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	563 218	0
Sum fordringer		563 218	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 210 492	61 842
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 210 492	61 842
Sum omløpsmidler		2 773 710	61 842
SUM EIENDELER		61 213 646	51 428 846

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Overkurs	8	430	430
Sum innskutt egenkapital		30 430	30 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	4 456 488	0
Udekket tap	8	6 856 598	859 342
Sum opptjent egenkapital		-2 400 110	-859 342
Sum egenkapital		-2 369 680	-828 912
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		6 188 468	0
Sum avsetninger for forpliktelse		6 188 468	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	38 750 000	39 751 178
Langsiktig konserngjeld	5	14 138 177	11 943 402
Sum annen langsiktig gjeld		52 888 177	51 694 580
Sum langsiktig gjeld		59 076 645	51 694 580
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		354 742	214 752
Betalbar skatt	9, 10	0	0
Annen kortsiktig gjeld		4 151 939	348 426
Sum kortsiktig gjeld		4 506 681	563 178
Sum gjeld		63 583 326	52 257 758
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 213 646	51 428 846



Organisasjonsnr: 930 739 766
HAVNEGÅRDEN INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Selskapet har enkelte forhold som gir indikasjoner på usikkerhet om fortsatt drift, men styret har likevel lagt forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet. Det planlegges blant en større investering i energioptimalisering av eiendommen inneværende år. I tillegg pågår det forhandlinger om en forlengelse av leiekontrakten med Politiet, som forventes avklart innen utgangen av juni. Det foreligger også avtaleutkast med IWG (Regus) om en 10-årig leiekontrakt for 4. etasje, hvor oppstart er knyttet til tidspunktet for Politiets midlertidige bruk av lokalene. Videre har selskapets aksjonærer bekreftet at de er villige og i stand til å tilføre kapital ved behov. Verdijustert egenkapital er beregnet til MNOK 2 positiv. Basert på disse forholdene ? forventet fremtidig kontantstrøm fra nye og forlengede leiekontrakter, aksjonærenes kapitaltilgang og positiv verdijustert egenkapital ? vurderer styret at det foreligger tilstrekkelig grunnlag for fortsatt drift.

Note



3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Note
2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	41638338.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	31512252.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	73150590.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	21576759.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	51573832.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1213859.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer



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.

Note

6

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



BDO AS
Storgata 18
1776 Halden

Til generalforsamlingen i Havnegården Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Havnegården Invest AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



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

BDO AS

Jørn Løken
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Perneo Dokumentnøkkel: 131LQ5-B5X77-UB3YW7-3N5RA-7Z64X-6Y982



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."

Løken, Jørn

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-318966

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-27 07:44:44 UTC



Penneo Dokumentmøkket: 13LQ5-B5X77-U3VW7-3N5RA-7Z64X-6Y982

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap for
HAVNEGÅRDEN INVEST AS

930739766

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



HAVNEGÅRDEN INVEST AS
930 739 766

Resultatregnskap

	Note	2024	31.10.2022 - 31.12.2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		5 104 986	0
Sum driftsinntekter		5 104 986	0
Driftskostnader			
Varekostnad		-4 001	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 2	-1 213 655	0
Annen driftskostnad	3	-1 546 863	-146 335
Sum driftskostnader		-2 764 519	-146 335
Driftsresultat		2 340 467	-146 335
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	1 019 182
Annen renteinntekt		915	7 929
Sum finansinntekter		915	1 027 111
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-796 088	0
Annen rentekostnad		-3 763 191	-1 740 118
Sum finanskostnader		-4 559 279	-1 740 118
Netto finans		-4 558 364	-713 007
Resultat før skattekostnad		-2 217 897	-859 342
Skattekostnad		677 130	0
Årsresultat		-1 540 767	-859 342
Overføringer			
Annen egenkapital		-1 540 767	0
Udekket tap		0	-859 342
Sum overføringer		-1 540 767	-859 342



HAVNEGÅRDEN INVEST AS
930 739 766

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2, 4	58 439 936	0
Sum varige driftsmidler		58 439 936	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		0	33 089 303
Lån til foretak i samme konsern	5	0	18 277 701
Sum finansielle anleggsmidler		0	51 367 004
Sum anleggsmidler		58 439 936	51 367 004
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	563 218	0
Sum fordringer		563 218	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 210 492	61 842
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 210 492	61 842
Sum omløpsmidler		2 773 710	61 842
SUM EIENDELER		61 213 646	51 428 846



HAVNEGÅRDEN INVEST AS
930 739 766

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Overkurs	8	430	430
Sum innskutt egenkapital		30 430	30 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	4 456 488	0
Udekket tap	8	-6 856 598	-859 342
Sum opptjent egenkapital		-2 400 110	-859 342
Sum egenkapital		-2 369 680	-828 912
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		6 188 468	0
Sum avsetning for forpliktelser		6 188 468	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	38 750 000	39 751 178
Langsiktig konserngjeld	5	14 138 177	11 943 402
Sum annen langsiktig gjeld		52 888 177	51 694 580
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		354 742	214 752
Annen kortsiktig gjeld		4 151 939	348 426
Sum kortsiktig gjeld		4 506 681	563 178
Sum gjeld		63 583 326	52 257 758
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 213 646	51 428 846

OSLO, 15.06.2025

Martin Siem
styrets leder

Lasse Røsnes
styremedlem

Jon Strand
styremedlem

Geir Schjerpen Rønningen
styremedlem



HAVNEGÅRDEN INVEST AS
930 739 766

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Fordringer

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

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

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

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	41 638 338
Tilgang i året	38 378 356
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	80 016 694
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-20 362 899
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-21 576 759
Balanseført verdi pr 31.12	58 439 936
Årets av- og nedskrivninger	1 213 859
Økonomisk levetid	0 - 40
Avskrivningsplan	Lineær



HAVNEGÅRDEN INVEST AS
930 739 766

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	41 638 338
Tilgang i året	31 512 252
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	73 150 590
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-21 576 759
Balanseført verdi per 31.12.	51 573 832
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	1 213 859

Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 4 - Spesifisering av pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2024	31.10.2022 - 31.12.2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	38 750 000	39 751 178
Sum gjeld	38 750 000	39 751 178
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	58 439 936	0
Sum balanseført verdi	58 439 936	0

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Selskap	Fordring	Gjeld	Netto 2024	Netto 2023
Streken Eiendom AS	0	-5 451 414	-5 451 414	5 730 197
Expo Holding AS	0	-6 487 412	-6 487 412	5 691 324
Kongsvinger Eiendomsinvest	0	-2 199 349	-2 199 349	521 881
Havnegården Egersund AS	0	0	0	18 277 701
Sum	0	-14 138 175	-14 138 175	30 221 103

Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30 000	1	30 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Expo Holding AS	15 000	50,00	Ordinære
Streken Eiendom AS	15 000	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	30 000	100	



HAVNEGÅRDEN INVEST AS
930 739 766

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	430	0	-859 342	-828 912
Årsresultat	0	0	-1 540 767	0	-1 540 767
Andre endringer	0	0	5 997 256	-5 997 256	0
Egenkapital 31.12.2024	30 000	430	4 456 488	-6 856 598	-2 369 680

Note 9 - Spesifisering av skatt

	2024	31.10.2022 - 31.12.2023
Skattekostnad		
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-677 130	0
Skattekostnad	-677 130	0
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-2 217 897	-859 342
Permanente forskjeller	-625	2
+/- Endring i midlertidige forskjeller	564 001	0
Skattepliktig inntekt	-1 654 521	-859 341

Note 10 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	31 207 265	30 643 264	564 001
Fremførbart underskudd	-859 341	-2 513 862	1 654 521
Netto forskjeller	30 347 924	28 129 402	2 218 522
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	30 347 924	28 129 402	2 218 522
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	6 865 598	6 188 468	677 130

Usikkerhet om fortsatt drift

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

Selskapet har enkelte forhold som gir indikasjoner på usikkerhet om fortsatt drift, men styret har likevel lagt forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

Det planlegges blant en større investering i energioptimalisering av eiendommen inneværende år. I tillegg pågår det forhandlinger om en forlengelse av leiekontrakten med Politiet, som forventes avklart innen utgangen av juni.

Det foreligger også avtaleutkast med IWG (Regus) om en 10-årig leiekontrakt for 4. etasje, hvor oppstart er knyttet til tidspunktet for Politiets midlertidige bruk av lokalene.

Videre har selskapets aksjonærer bekreftet at de er villige og i stand til å tilføre kapital ved behov. Verdijustert egenkapital er beregnet til MNOK 2 positiv.

Basert på disse forholdene – forventet fremtidig kontantstrøm fra nye og forlengede leiekontrakter, aksjonærenes kapitaltilgang og positiv verdijustert egenkapital – vurderer styret at det foreligger tilstrekkelig



HAVNEGÅRDEN INVEST AS

930 739 766

grunnlag for fortsatt drift.

Fusjon

Det er gjennomført en fusjon mellom Havnegården Invest AS (overtakende selskap) og Havnegården Egersund AS (overdragende selskap). Fusjonen ble besluttet av styrene 23.09.2024 og er gjennomført som en mor-datter-fusjon uten vederlag, i henhold til aksjeloven § 13-23.

Fusjonen er regnskapsført med konsernkontinuitet, da Havnegården Egersund AS var et heleid datterselskap. Regnskapsmessig virkning er satt til 01.01.2024. Det er ikke utstedt noe vederlag i forbindelse med fusjonen.

Formålet med fusjonen har vært å forenkle selskapsstrukturen i konsernet. Det var ingen ansatte i noen av selskapene på tidspunktet for fusjonen.