



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 885 900  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAVNATORGET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Havnegata 11  
4250 KOPERVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Terje Olav Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 17.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 260 207	1 206 694
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 260 207</b>	<b>1 206 694</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	203 600	203 600
Annen driftskostnad		576 913	304 840
<b>Sum kostnader</b>		<b>780 513</b>	<b>508 440</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>479 694</b>	<b>698 255</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 519	7 147
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 519</b>	<b>7 147</b>
Annen rentekostnad		366 673	268 698
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>366 673</b>	<b>268 698</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-359 154</b>	<b>-261 551</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>120 540</b>	<b>436 704</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>120 540</b>	<b>436 704</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>120 540</b>	<b>436 704</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>120 540</b>	<b>436 704</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>120 540</b>	<b>436 704</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		120 540	436 704
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>120 540</b>	<b>436 704</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	7 126 745	6 330 345
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 126 745</b>	<b>6 330 345</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 126 745</b>	<b>6 330 345</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		201 099	88 849
Andre kortsiktige fordringer		304 671	
<b>Sum fordringer</b>		<b>505 771</b>	<b>88 849</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		911 479	83 941
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>911 479</b>	<b>83 941</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 417 249</b>	<b>172 790</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 543 994</b>	<b>6 503 135</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	6 300 000	6 300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 300 000</b>	<b>6 300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Udekket tap		7 051 784	7 172 324
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 051 784</b>	<b>-7 172 324</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-751 784</b>	<b>-872 324</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 000 000	5 239 474
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 000 000</b>	<b>5 239 474</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 000 000</b>	<b>5 239 474</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		154 011	22 500
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			36 645
Annen kortsiktig gjeld	7	2 141 767	2 076 840
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 295 778</b>	<b>2 135 985</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 295 778</b>	<b>7 375 459</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 543 994</b>	<b>6 503 135</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 336150

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 885 900  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAVNATORGET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Havnegata 11  
4250 KOPERVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Terje Olav Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 25.03.2024



Organisasjonsnr: 986 885 900  
HAVNATORGET EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 260 207	1 206 694
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 260 207</b>	<b>1 206 694</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	203 600	203 600
Annen driftskostnad		576 913	304 840
<b>Sum kostnader</b>		<b>780 513</b>	<b>508 440</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>479 694</b>	<b>698 255</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 519	7 147
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 519</b>	<b>7 147</b>
Annen rentekostnad		366 673	268 698
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>366 673</b>	<b>268 698</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-359 154</b>	<b>-261 551</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på resultat</b>	4	<b>120 540</b>	<b>436 704</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>120 540</b>	<b>436 704</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>120 540</b>	<b>436 704</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>120 540</b>	<b>436 704</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>120 540</b>	<b>436 704</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		120 540	436 704
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>120 540</b>	<b>436 704</b>



Organisasjonsnr: 986 885 900  
HAVNATORGET EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	7 126 745	6 330 345
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 126 745</b>	<b>6 330 345</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 126 745</b>	<b>6 330 345</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		201 099	88 849
Andre kortsiktige fordringer		304 671	
<b>Sum fordringer</b>		<b>505 771</b>	<b>88 849</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		911 479	83 941
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>911 479</b>	<b>83 941</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 417 249</b>	<b>172 790</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 543 994</b>	<b>6 503 135</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	6 300 000	6 300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 300 000</b>	<b>6 300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		7 051 784	7 172 324
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 051 784</b>	<b>-7 172 324</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-751 784</b>	<b>-872 324</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	7 000 000	5 239 474
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 000 000</b>	<b>5 239 474</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 000 000</b>	<b>5 239 474</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		154 011	22 500
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			36 645
Annen kortsiktig gjeld	7	2 141 767	2 076 840
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 295 778</b>	<b>2 135 985</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 295 778</b>	<b>7 375 459</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 543 994</b>	<b>6 503 135</b>



Organisasjonsnr: 986 885 900  
HAVNATORGET EIENDOM 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.



 BankID Signing  
Terje Olav Larsen  
2024-02-26

 BankID Signing  
Odd Ståle Grimstvedt  
2024-02-27

 BankID Signing  
Terje Huseby  
2024-03-15

# Årsregnskap 2023 Havnatorget Eiendom AS

**Org.nr.: 986 885 900**



<b>Havnatorget Eiendom AS</b>			
<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen driftsinntekt		1 260 207	1 206 694
Sum driftsinntekter		<u>1 260 207</u>	<u>1 206 694</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	203 600	203 600
Annen driftskostnad		576 913	304 840
Sum driftskostnader		<u>780 513</u>	<u>508 440</u>
Driftsresultat		<u>479 694</u>	<u>698 255</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 519	7 147
Annen rentekostnad		366 673	268 698
Resultat av finansposter		<u>-359 154</u>	<u>-261 551</u>
Resultat før skattekostnad		120 540	436 704
Årsresultat		<u>120 540</u>	<u>436 704</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		120 540	436 704
Sum overføringer		<u>120 540</u>	<u>436 704</u>



<b>Havnatorget Eiendom AS</b>			
Balanse			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	7 126 745	6 330 345
Sum varige driftsmidler		<u>7 126 745</u>	<u>6 330 345</u>
Sum anleggsmidler		<u>7 126 745</u>	<u>6 330 345</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		201 099	88 849
Andre kortsiktige fordringer		304 671	0
Sum fordringer		<u>505 771</u>	<u>88 849</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		911 479	83 941
Sum omløpsmidler		<u>1 417 249</u>	<u>172 790</u>
Sum eiendeler		<u>8 543 994</u>	<u>6 503 135</u>



<b>Havnatorget Eiendom AS</b>			
Balanse			
	Note	2023	2022
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	<u>6 300 000</u>	<u>6 300 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u><b>6 300 000</b></u>	<u><b>6 300 000</b></u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		<u>-7 051 784</u>	<u>-7 172 324</u>
Sum opptjent egenkapital		<u><b>-7 051 784</b></u>	<u><b>-7 172 324</b></u>
Sum egenkapital		<u><b>-751 784</b></u>	<u><b>-872 324</b></u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	<u>7 000 000</u>	<u>5 239 474</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u><b>7 000 000</b></u>	<u><b>5 239 474</b></u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		154 011	22 500
Skyldig offentlige avgifter		0	36 645
Annen kortsiktig gjeld	7	<u>2 141 767</u>	<u>2 076 840</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u><b>2 295 778</b></u>	<u><b>2 135 985</b></u>
Sum gjeld		<u><b>9 295 778</b></u>	<u><b>7 375 459</b></u>
Sum egenkapital og gjeld		<u><b>8 543 994</b></u>	<u><b>6 503 135</b></u>
Kopervik, 26.02.2024 Styret i Havnatorget Eiendom AS			
<u>Terje Olav Larsen</u> styreleder	<u>Odd Ståle Grimstvedt</u> styremedlem	<u>Terje Huseby</u> styremedlem/daglig leder	
Havnatorget Eiendom AS			Side 4



## Havnatorget Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

#### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Note 2 Lønn mv

Selskapet har i 2023 sysselsatt mindre enn ett årsverk.

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	9 155 939	318 445	615 214	10 089 598
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 000 000			1 000 000
<b>= Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>10 155 939</b>	<b>318 445</b>	<b>615 214</b>	<b>11 089 598</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	3 347 639		615 214	3 962 853
<b>= Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>6 808 300</b>	<b>318 445</b>	<b>0</b>	<b>7 126 745</b>
Årets ordinære avskrivninger	203 600			203 600
Økonomisk levetid	0-50 år		5 år	



## Havnatorget Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	120 540	436 704
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-8 290	-11 251
Anvendelse av fremførbart underskudd	-112 251	-425 453
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	1 020 125	1 011 835	-8 290
<b>Sum</b>	<b>1 020 125</b>	<b>1 011 835</b>	<b>-8 290</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 870 049	-5 982 300	-112 251
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	4 849 924	4 970 464	120 540
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

### Note 5 Pantstillelser og garantier

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	7 000 000	5 239 474
<b>Sum</b>	<b>7 000 000</b>	<b>5 239 474</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	7 126 745	6 330 345
<b>Sum</b>	<b>7 126 745</b>	<b>6 330 345</b>

Langsiktig lån som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt utgjør ca kr 0.



## Havnatorget Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

### Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Havnatorget Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	63 000	100,0	6 300 000
<b>Sum</b>	<b>63 000</b>		<b>6 300 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Hereid Holding AS	21 000	33,3	33,3
Solvang Eiendom AS	21 000	33,3	33,3
Terje Huseby AS	21 000	33,3	33,3
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>63 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

### Note 7 Lån fra nærstående parter

Aksjonærene har ytet Havnatorget Eiendom AS et lån på kr 1 850 000. Lånet er ikke renteberegnet - det er ikke avtalt forfallstid.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5501 Haugesund  
Norway

+47 52 70 25 40  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Havnatorget Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Havnatorget Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

## Ledelsens 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 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.

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

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

© Deloitte AS



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning  
Havnatorget Eiendom AS

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 regnskapsestimaterne 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 rettvisende 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.

Haugesund, 15. mars 2024  
Deloitte AS

  
Dag Jarle Torvestad  
statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2023 Havnatorget Eiendom AS

Org.nr.: 986 885 900



<b>Havnatorget Eiendom AS</b>			
<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen driftsinntekt		1 260 207	1 206 694
Sum driftsinntekter		<u>1 260 207</u>	<u>1 206 694</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	203 600	203 600
Annen driftskostnad		576 913	304 840
Sum driftskostnader		<u>780 513</u>	<u>508 440</u>
Driftsresultat		<u>479 694</u>	<u>698 255</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 519	7 147
Annen rentekostnad		366 673	268 698
Resultat av finansposter		<u>-359 154</u>	<u>-261 551</u>
Resultat før skattekostnad		120 540	436 704
Årsresultat		<u>120 540</u>	<u>436 704</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		120 540	436 704
Sum overføringer		<u>120 540</u>	<u>436 704</u>



<b>Havnatorget Eiendom AS</b>			
Balanse			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	7 126 745	6 330 345
Sum varige driftsmidler		<u>7 126 745</u>	<u>6 330 345</u>
Sum anleggsmidler		<u>7 126 745</u>	<u>6 330 345</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		201 099	88 849
Andre kortsiktige fordringer		304 671	0
Sum fordringer		<u>505 771</u>	<u>88 849</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		911 479	83 941
Sum omløpsmidler		<u>1 417 249</u>	<u>172 790</u>
Sum eiendeler		<u>8 543 994</u>	<u>6 503 135</u>



<b>Havnatorget Eiendom AS</b>			
Balanse			
	Note	2023	2022
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	6 300 000	6 300 000
Sum innskutt egenkapital		<u>6 300 000</u>	<u>6 300 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-7 051 784	-7 172 324
Sum opptjent egenkapital		<u>-7 051 784</u>	<u>-7 172 324</u>
Sum egenkapital		<u>-751 784</u>	<u>-872 324</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 000 000	5 239 474
Sum annen langsiktig gjeld		<u>7 000 000</u>	<u>5 239 474</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		154 011	22 500
Skyldig offentlige avgifter		0	36 645
Annen kortsiktig gjeld	7	2 141 767	2 076 840
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 295 778</u>	<u>2 135 985</u>
Sum gjeld		<u>9 295 778</u>	<u>7 375 459</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>8 543 994</u>	<u>6 503 135</u>
Kopervik, 26.02.2024 Styret i Havnatorget Eiendom AS			
<u>Terje Olav Larsen</u> styreleder	<u>Odd Ståle Grimstvedt</u> styremedlem	<u>Terje Huseby</u> styremedlem/daglig leder	
Havnatorget Eiendom AS			Side 4



## Havnatorget Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

#### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Note 2 Lønn mv

Selskapet har i 2023 sysselsatt mindre enn ett årsverk.

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	9 155 939	318 445	615 214	10 089 598
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 000 000			1 000 000
<b>= Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>10 155 939</b>	<b>318 445</b>	<b>615 214</b>	<b>11 089 598</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	3 347 639		615 214	3 962 853
<b>= Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>6 808 300</b>	<b>318 445</b>	<b>0</b>	<b>7 126 745</b>
Årets ordinære avskrivninger	203 600			203 600
Økonomisk levetid	0-50 år		5 år	



## Havnatorget Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	120 540	436 704
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-8 290	-11 251
Anvendelse av fremførbart underskudd	-112 251	-425 453
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	1 020 125	1 011 835	-8 290
<b>Sum</b>	<b>1 020 125</b>	<b>1 011 835</b>	<b>-8 290</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 870 049	-5 982 300	-112 251
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	4 849 924	4 970 464	120 540
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

### Note 5 Pantstillelser og garantier

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	7 000 000	5 239 474
<b>Sum</b>	<b>7 000 000</b>	<b>5 239 474</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	7 126 745	6 330 345
<b>Sum</b>	<b>7 126 745</b>	<b>6 330 345</b>

Langsiktig lån som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt utgjør ca kr 0.



## Havnatorget Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

### Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Havnatorget Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	63 000	100,0	6 300 000
<b>Sum</b>	<b>63 000</b>		<b>6 300 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Hereid Holding AS	21 000	33,3	33,3
Solvang Eiendom AS	21 000	33,3	33,3
Terje Huseby AS	21 000	33,3	33,3
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>63 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

### Note 7 Lån fra nærstående parter

Aksjonærene har ytet Havnatorget Eiendom AS et lån på kr 1 850 000. Lånet er ikke renteberegnet - det er ikke avtalt forfallstid.