



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 31.05.2024

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, 08.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		967 904	913 929
Sum inntekter		967 904	913 929
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	129 090	129 090
Annen driftskostnad	2	180 846	329 325
Sum kostnader		309 936	458 415
Driftsresultat		657 968	455 514
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		729 752	701 016
Annen renteinntekt		212 581	131 011
Sum finansinntekter		942 333	832 027
Annen rentekostnad		2 359 752	1 279 683
Annen finanskostnad		25 540	42 085
Sum finanskostnader		2 385 292	1 321 768
Netto finans		-1 442 959	-489 741
Ordinært resultat før skattekostnad		-784 991	-34 226
Skattekostnad på resultat	3	-209 090	-9 996
Ordinært resultat etter skattekostnad		-575 901	-24 230
Årsresultat	4	-575 901	-24 230
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-575 901	-24 230
Totalresultat		-575 901	-24 230
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	-575 901	-24 230



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		-575 901	-24 230



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1, 3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	7 311 250	7 440 340
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	5	7 311 250	7 440 340
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5, 6	29 859 677	28 023 892
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern		5 778 632	6 674 284
Investeringer i tilknyttet selskap	6	16 671 853	16 671 853
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		5 708 701	6 800 120
Investeringer i aksjer og andeler	7	6 000	6 000
Sum finansielle anleggsmidler		58 024 863	58 176 149
Sum anleggsmidler		65 336 113	65 616 489
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 262	5 456
Andre kortsiktige fordringer			808
Konsernfordringer		160 546	701 016
Sum fordringer		168 808	707 280
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8		
Sum omløpsmidler		168 808	707 280



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		65 504 920	66 323 769

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	2 400 000	2 400 000
Overkurs	4	4 200 000	4 200 000
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		6 600 000	6 600 000

Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	-855 130	289 977
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		-855 130	289 977

Sum egenkapital		5 744 870	6 889 977
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	94 990	304 080
Sum avsetninger for forpliktelser		94 990	304 080

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5	32 520 000	37 799 012
Øvrig langsiktig gjeld			1 951 590
Sum annen langsiktig gjeld		32 520 000	39 750 602

Sum langsiktig gjeld		32 614 990	40 054 682
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 8	1 005 137	1 022 324
Leverandørgjeld		238 715	
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		363	
Annen kortsiktig gjeld		25 900 845	18 356 786
Sum kortsiktig gjeld		27 145 060	19 379 110



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum gjeld		59 760 050	59 433 792
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 504 920	66 323 769
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 666004

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 31.05.2024

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, 24.07.2024



Organisasjonsnr: 914 594 545
HAVNA EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		967 904	913 929
Sum inntekter		967 904	913 929
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	129 090	129 090
Annen driftskostnad	2	180 846	329 325
Sum kostnader		309 936	458 415
Driftsresultat		657 968	455 514
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		729 752	701 016
Annen renteinntekt		212 581	131 011
Sum finansinntekter		942 333	832 027
Annen rentekostnad		2 359 752	1 279 683
Annen finanskostnad		25 540	42 085
Sum finanskostnader		2 385 292	1 321 768
Netto finans		-1 442 959	-489 741
Ordinært resultat før skattekostnad		-784 991	-34 226
Skattekostnad på resultat	3	-209 090	-9 996
Ordinært resultat etter skattekostnad		-575 901	-24 230
Årsresultat	4	-575 901	-24 230
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-575 901	-24 230
Totalresultat		-575 901	-24 230
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	-575 901	-24 230
Sum overføringer og disponeringer		-575 901	-24 230



Organisasjonsnr: 914 594 545
HAVNA EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1, 3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	7 311 250	7 440 340
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	5	7 311 250	7 440 340
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
5, 6		29 859 677	28 023 892
Investering i annet			
foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme			
konsern		5 778 632	6 674 284
Investeringer i			
tilknyttet selskap	6	16 671 853	16 671 853
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet		5 708 701	6 800 120
Investeringer i aksjer og			
andeler	7	6 000	6 000
Sum finansielle			
anleggsmidler		58 024 863	58 176 149
Sum anleggsmidler		65 336 113	65 616 489
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		8 262	5 456
Andre kortsiktige			
fordringer			808
Konsernfordringer			
		160 546	701 016
Sum fordringer		168 808	707 280
Investeringer			
Aksjer og andeler i			
foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	8		
Sum omløpsmidler		168 808	707 280
SUM EIENDELER		65 504 920	66 323 769



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	2 400 000	2 400 000
Overkurs	4	4 200 000	4 200 000
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		6 600 000	6 600 000

Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	-855 130	289 977
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		-855 130	289 977

Sum egenkapital		5 744 870	6 889 977
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	94 990	304 080
Sum avsetninger for forpliktelser		94 990	304 080

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5	32 520 000	37 799 012
Øvrig langsiktig gjeld			1 951 590
Sum annen langsiktig gjeld		32 520 000	39 750 602

Sum langsiktig gjeld		32 614 990	40 054 682
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 8	1 005 137	1 022 324
Leverandørgjeld		238 715	
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		363	
Annen kortsiktig gjeld		25 900 845	18 356 786
Sum kortsiktig gjeld		27 145 060	19 379 110

Sum gjeld		59 760 050	59 433 792
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 504 920	66 323 769
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

POSTER UTENOM BALANSEN

Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



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 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.

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, 26. juni 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Fredrik Botha
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Botha, Fredrik	BANKID	2024-06-26 19:35

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 2023

Havna Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 914 594 545



Resultatregnskap			
Havna Eiendomsutvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		967 904	913 929
Sum driftsinntekter		967 904	913 929
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	129 090	129 090
Annen driftskostnad	2	180 846	329 325
Sum driftskostnader		-309 936	-458 415
Driftsresultat		657 968	455 514
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		729 752	701 016
Annen renteinntekt		212 581	131 011
Annen rentekostnad		2 359 752	1 279 683
Annen finanskostnad		25 540	42 085
Resultat av finansposter		-1 442 959	-489 741
Resultat før skattekostnad		-784 991	-34 226
Skattekostnad på resultat	3	-209 090	-9 996
Resultat		-575 901	-24 230
Årsresultat	4	-575 901	-24 230
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	-575 901	-24 230
Sum overføringer		-575 901	-24 230
Havna Eiendomsutvikling AS		Side 2	



Balanse			
Havna Eiendomsutvikling AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	7 311 250	7 440 340
Sum varige driftsmidler	5	7 311 250	7 440 340
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5, 6	29 859 677	28 023 892
Lån til foretak i samme konsern		5 778 632	6 674 284
Investeringer i tilknyttet selskap	6	16 671 853	16 671 853
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		5 708 701	6 800 120
Investeringer i aksjer og andeler	7	6 000	6 000
Sum finansielle anleggsmidler		58 024 863	58 176 149
Sum anleggsmidler		65 336 113	65 616 489
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		8 262	5 456
Andre kortsiktige fordringer		0	808
Konsernfordringer		160 546	701 016
Sum fordringer		168 808	707 280
Sum omløpsmidler		168 808	707 280
Sum eiendeler		65 504 920	66 323 769
Havna Eiendomsutvikling AS		Side 3	



Balanse			
Havna Eiendomsutvikling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
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
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-855 130	289 977
Sum opptjent egenkapital		-855 130	289 977
Sum egenkapital		5 744 870	6 889 977
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	94 990	304 080
Sum avsetning for forpliktelser		94 990	304 080
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	32 520 000	37 799 012
Øvrig langsiktig gjeld		0	1 951 590
Sum annen langsiktig gjeld		32 520 000	39 750 602
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 8	1 005 137	1 022 324
Leverandørgjeld		238 715	0
Skyldig offentlige avgifter		363	0
Annen kortsiktig gjeld		25 900 845	18 356 786
Sum kortsiktig gjeld		27 145 060	19 379 110
Sum gjeld		59 760 050	59 433 792
Sum egenkapital og gjeld		65 504 920	66 323 769
Grimstad, 26.06.2024 Styret i Havna Eiendomsutvikling AS			
_____ Robert Willy Ruud styreleder		_____ Jan Sigurd Otterlei styremedlem	
Havna Eiendomsutvikling AS			Side 4



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 01.01.2023	8 224 500	8 224 500
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	8 224 500	8 224 500
Akkumulerte avskrivninger	913 250	913 250
Bokført verdi 31.12.2023	7 311 250	7 311 250
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:

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	1 524 233	1 571 343	47 110
Sum	1 524 233	1 571 343	47 110
Andeler	-189 161	-189 161	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-903 301	0	903 301
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	431 771	1 382 182	950 411
Utsatt skatt (22 %)	94 990	304 080	209 090
Årets skattekostnad		2023	2022
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-784 991	-34 226
Permanente forskjeller		-165 420	-11 211
Endring i midlertidige forskjeller		47 110	45 437
Mottatt konsernbidrag		729 752	701 016
Resultatført konsernbidrag		-729 752	-701 016
Skattepliktig inntekt		-903 301	0
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	0
Endring i utsatt skattefordel		-209 090	-9 996
Skattekostnad ordinært resultat		-209 090	-9 996
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		-160 545	-154 224
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag		160 545	154 224
Sum betalbar skatt i balansen		0	0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	2 400 000	4 200 000	289 977	6 889 977
Årets resultat	0	0	-575 901	-575 901
Avgitt konsernbidrag	0	0	-569 206	-569 206
Egenkapital 31.12.2023	2 400 000	4 200 000	-855 130	5 744 870



Havna Eiendomsutvikling AS

914 594 545

Note 5 Pantstillelser og garantier m.v.

	2023	2022
Gjeld som er sikret ved pant o.l		
Gjeld til kredittinstitusjoner	33 525 137	38 821 336
Sum	33 525 137	38 821 336
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		
Tomter, bygninger	7 311 250	7 440 340
Aksjer i Dansebakken AS	7 281 679	7 281 679
Sum	14 592 929	14 722 019

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

Note 6 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

	Forretnings- - kontor	Eier-/ stemme andel
Datterselskap		
Dansebakken AS	Grimstad	100%
Grimstadhallen AS	Grimstad	100%
Smith Petersensgate 10 AS	Grimstad	100%
Storgaten 2b AS	Grimstad	100%
Felleskontrollert virksomhet		
Torskeholmen ANS	Grimstad	99%

Note 7 Andre langsiktige aksjer og andeler

	Eierandel	Balansført verdi
Grimstad min by AS	3%	6 000
Balansført verdi 31.12.2023	3%	6 000

Det er ingen kjent markedsverdi for investeringen.

Note 8 Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter

Bundne bankinnskudd	2023	2022
Skattetrekkskonto	0	0
Trekkrettigheter	2023	2022
Ubenyttet kassekreditt	-5 137	-22 324



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Otterlei, Jan Sigurd	BANKID	2024-06-25 12:00
Ruud, Robert Willy	BANKID	2024-06-25 13:30

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.