



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 195 927
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAVNEGATEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Beddingen 10
7042 TRONDHEIM

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: Agnes Csörgö
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		2 317 221	2 571 264
Inntekter felleskostnader		383 248	393 235
Sum inntekter		2 700 469	2 964 498
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	394 800	406 800
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Felleskostnader		383 248	393 235
Annen driftskostnad		750 260	660 460
Sum kostnader		1 528 307	1 460 494
Driftsresultat		1 172 161	1 504 004
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4	2 126	1 888
Sum finansinntekter		2 126	1 888
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	326 760	340 104
Annen rentekostnad	4	15	376
Sum finanskostnader		326 775	340 480
Netto finans		-324 649	-338 592
Ordinært resultat før skattekostnad		847 512	1 165 413
Skattekostnad på resultat	5	186 452	256 391
Ordinært resultat etter skattekostnad		661 060	909 022
Årsresultat	6	661 060	909 022
Årsresultat etter minoritetsinteresser		661 060	909 022
Totalresultat		661 060	909 022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6	764 320	1 008 326
Avsatt til annen egenkapital	6	-103 260	-99 304
Sum overføringer og disponeringer		661 060	909 022



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	10 151 250	10 546 050
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	10 151 250	10 546 050
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Andre langsiktige fordringer	7	1 560 644	453 364
Sum finansielle anleggsmidler		1 560 644	453 364
Sum anleggsmidler		11 711 894	10 999 414
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			24 490
Andre kortsiktige fordringer		239 760	566 018
Konsernfordringer	4, 4	311 224	444 050
Sum fordringer		550 984	1 034 558
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		92 850	1 084 690
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		92 850	1 084 690
Sum omløpsmidler		643 834	2 119 248
SUM EIENDELER		12 355 728	13 118 662



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6	477 000	477 000
Sum innskutt egenkapital		577 000	577 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 209 454	2 312 714
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		2 209 454	2 312 714
Sum egenkapital	6	2 786 454	2 889 714
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	173 059	202 184
Sum avsetninger for forpliktelser		173 059	202 184
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	4	8 168 910	8 502 640
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		8 168 910	8 502 640
Sum langsiktig gjeld		8 341 969	8 704 824
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		53 793	53 455
Kortsiktig konserngjeld	4	979 897	1 292 726
Annen kortsiktig gjeld		193 614	177 942
Sum kortsiktig gjeld		1 227 304	1 524 123
Sum gjeld		9 569 274	10 228 948



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 355 728	13 118 662



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 671931

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 195 927
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAVNEGATEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Beddingen 10
7042 TRONDHEIM

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: Agnes Csörgö
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

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, 25.07.2024

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: 990 195 927
HAVNEGATEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		2 317 221	2 571 264
Inntekter felleskostnader		383 248	393 235
Sum inntekter		2 700 469	2 964 498
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	394 800	406 800
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Felleskostnader		383 248	393 235
Annen driftskostnad		750 260	660 460
Sum kostnader		1 528 307	1 460 494
Driftsresultat		1 172 161	1 504 004
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4	2 126	1 888
Sum finansinntekter		2 126	1 888
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	326 760	340 104
Annen rentekostnad	4	15	376
Sum finanskostnader		326 775	340 480
Netto finans		-324 649	-338 592
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	186 452	256 391
Ordinært resultat etter skattekostnad		661 060	909 022
Årsresultat	6	661 060	909 022
Årsresultat etter minoritetsinteresser		661 060	909 022
Totalresultat		661 060	909 022
Overføringer og disponeringer			



Avgitt konsernbidrag	6	764 320	1 008 326
Avsatt til annen egenkapital	6	-103 260	-99 304
Sum overføringer og disponeringer		661 060	909 022



Organisasjonsnr: 990 195 927
HAVNEGATEN EIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	10 151 250	10 546 050
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	10 151 250	10 546 050
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Andre langsiktige fordringer	7	1 560 644	453 364
Sum finansielle anleggsmidler		1 560 644	453 364
Sum anleggsmidler		11 711 894	10 999 414
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			24 490
Andre kortsiktige fordringer		239 760	566 018
Konsernfordringer	4, 4	311 224	444 050
Sum fordringer		550 984	1 034 558
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		92 850	1 084 690
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		92 850	1 084 690
Sum omløpsmidler		643 834	2 119 248
SUM EIENDELER		12 355 728	13 118 662
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6	477 000	477 000
Sum innskutt egenkapital		577 000	577 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 209 454	2 312 714
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		2 209 454	2 312 714
Sum egenkapital	6	2 786 454	2 889 714
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	173 059	202 184
Sum avsetninger for forpliktelser		173 059	202 184
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	4	8 168 910	8 502 640
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		8 168 910	8 502 640
Sum langsiktig gjeld		8 341 969	8 704 824
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		53 793	53 455
Kortsiktig konserngjeld	4	979 897	1 292 726
Annen kortsiktig gjeld		193 614	177 942
Sum kortsiktig gjeld		1 227 304	1 524 123
Sum gjeld		9 569 274	10 228 948
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 355 728	13 118 662



Organisasjonsnr: 990 195 927
HAVNEGATEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

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.



DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

Årsregnskap 2023

Havnegaten Eiendom AS

Org.nr: 990 195 927

Årsregnskapet er utarbeidet av:

newsec 



DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

Resultatregnskap Havnegaten Eiendom AS

	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekt		2 317 221	2 571 264
Inntekter felleskostnader		383 248	393 235
Sum driftsinntekter		2 700 469	2 964 498
Felleskostnader		383 248	393 235
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	394 800	406 800
Annen driftskostnad		750 260	660 460
Sum driftskostnader		1 528 307	1 460 494
Driftsresultat		1 172 161	1 504 004
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 126	1 888
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	326 760	340 104
Annen rentekostnad		15	376
Resultat av finansposter		-324 649	-338 592
Resultat før skattekostnad		847 512	1 165 413
Skattekostnad på resultat	5	186 452	256 391
Resultat		661 060	909 022
Arsresultat	6	661 060	909 022
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	6	764 320	1 008 326
Avsatt til annen egenkapital	6	-103 260	-99 304
Sum overføringer		661 060	909 022



DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

Balanse Havnegaten Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	10 151 250	10 546 050
Sum varige driftsmidler	3	10 151 250	10 546 050
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	7	1 560 644	453 364
Sum finansielle anleggsmidler		1 560 644	453 364
Sum anleggsmidler		11 711 894	10 999 414
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	24 490
Andre kortsiktige fordringer		239 760	566 018
Konsernfordringer	4	311 224	444 050
Sum fordringer		550 984	1 034 558
Bankinnskudd, kontanter o.l.		92 850	1 084 690
Sum omløpsmidler		643 834	2 119 248
Sum eiendeler		12 355 728	13 118 662



DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

Balanse Havnegaten Eiendom AS

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	477 000	477 000
Sum innskutt egenkapital		577 000	577 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 209 454	2 312 714
Sum opptjent egenkapital		2 209 454	2 312 714
Sum egenkapital	6	2 786 454	2 889 714
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	173 059	202 184
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	8 168 910	8 502 640
Sum annen langsiktig gjeld		8 168 910	8 502 640
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		53 793	53 455
Konserngjeld	4	979 897	1 292 726
Annen kortsiktig gjeld		193 614	177 942
Sum kortsiktig gjeld		1 227 304	1 524 123
Sum gjeld		9 569 274	10 228 948
Sum egenkapital og gjeld		12 355 728	13 118 662

22.03.2024

Styret i Havnegaten Eiendom AS

DocuSigned by:

Lisa Rowe

C1849C270B3F42A...

Lisa Rowe

styreleder

DocuSigned by:

Brian William Morris

9190BAE4FFD7472...

Brian William Morris

styremedlem

DocuSigned by:

Tarryn Van Beek

9802D74A364B4CF...

Tarryn Van Beek

styremedlem



DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

Noter til regnskapet 2023 Havnegaten Eiendom AS

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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

Endring av regnskapsprinsipp

Det er fra 2022 foretatt bruttoføring av felleskostnader og inntekter knyttet til disse. Sammenligningstall for fjorår er omarbeidet. Endringen har ingen resultatmessig virkning.

Note 1 Konserntilknytning

Selskapets regnskap er inkludert i det konsoliderte regnskapet til konsernspiss SERE III Portfolio Investments Scsp med forretningsadresse i Luxemburg.



DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

Noter til regnskapet 2023 Havnegaten Eiendom AS

Note 2 Lønnskostnader

Havnegaten Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	16 062 761	1 672 680	17 735 441
Anskaffelseskost 31.12.2023	16 062 761	1 672 680	17 735 441
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2023	-7 584 191		-7 584 191
Bokført verdi 31.12.2023	8 478 570	1 672 680	10 151 250
Årets avskrivning	394 800		394 800
Økonomisk levetid	40 år		

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer nærstående		
Andre kortsiktige fordringer konsern	311 224	444 050
Sum	311 224	444 050
Gjeld nærstående		
Lån fra foretak i samme konsern	8 168 910	8 502 640
Gjeld konsernbidrag	979 897	1 292 726
Sum	9 148 807	9 795 366
Transaksjoner med nærstående		
Rentekostnader konsernselskap	326 760	340 104
Sum	326 760	340 104

Selskapets eiendommer er anvendt som pant for Slate European Holdings (Norway) II AS' gjeld til Nordic Trustee.



DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

Noter til regnskapet 2023 Havnegaten Eiendom AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	215 577	284 400
Endring i utsatt skatt	-29 125	-28 009
Skattekostnad ordinært resultat	186 452	256 391
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	847 512	1 165 413
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	132 385	127 314
Avgitt konsernbidrag	-979 897	-1 292 726
Skattepliktig inntekt	0	1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	215 577	284 400
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-215 577	-284 400
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	786 633	919 018	132 385
Fordringer	-185 715	-240 000	-54 285
Avsetninger mv	185 715	240 000	54 285
Sum	786 633	919 018	132 385
Grunnlag for utsatt skatt	786 633	919 018	132 385
Utsatt skatt (22 %)	173 059	202 184	29 125

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	477 000	2 312 714	2 889 714
Årets resultat			661 060	661 060
Konsernbidrag avgitt			-764 320	-764 320
Pr 31.12.2023	100 000	477 000	2 209 454	2 786 454



DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

Noter til regnskapet 2023 Havnegaten Eiendom AS

Note 7 Fordringer og gjeld

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer	1 560 644	453 364
Sum	1 560 644	453 364

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Havnegaten Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
SERE III Norwegian Retail AS	100	100,0	100,0



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

+47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Havnegaten Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Havnegaten 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 (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.

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 revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 990 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Havnegaten 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 revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi 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 rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim , 27. Mars 2024
Deloitte AS

Morten Alsos
statsautorisert revisor



Uavhengig revisors beretning

Name

Date

Alsos, Morten

2024-03-27

Identification

 bankID[™] Alsos, Morten



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))