



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 400 548
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGSHAVN KAI AS
Forretningsadresse: Balders gate 20
0263 OSLO

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: Bent Winsvold Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		660 599	837 465
Sum inntekter		660 599	837 465
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3, 4	1 377 051	1 988 164
Sum kostnader		1 377 051	1 988 164
Driftsresultat		-716 452	-1 150 699
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 270 658	1 757 172
Annen renteinntekt			6 542
Sum finansinntekter		3 270 658	1 763 714
Annen rentekostnad		151	
Sum finanskostnader		151	
Netto finans		3 270 507	1 763 714
Ordinært resultat før skattekostnad		2 554 055	613 015
Skattekostnad på resultat	5	561 891	134 864
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 992 164	478 151
Årsresultat	6	1 992 164	478 151
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 992 164	478 151
Totalresultat		1 992 164	478 151
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6	1 711 300	93 137
Avsatt til annen egenkapital	6	280 864	385 014



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		1 992 164	478 151



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Prosjekt under oppføring		25 402	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		25 402	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	54 341 401	51 561 534
Andre langsiktige fordringer	8		
Sum finansielle anleggsmidler		54 341 401	51 561 534
Sum anleggsmidler		54 366 802	51 561 534
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		51 000	
Andre kortsiktige fordringer	8	147 516	
Konsernfordringer	7, 9	965 071	949 376
Sum fordringer	8	1 163 587	949 376
Sum omløpsmidler		1 163 587	949 376
SUM EIENDELER		55 530 389	52 510 910

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	6, 10	35 800	35 800
Beholdning av egne aksjer	10		
Overkurs	6	15 905 288	15 905 288
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		15 941 088	15 941 088
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	28 233 540	27 952 676
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		28 233 540	27 952 676
Sum egenkapital	6	44 174 629	43 893 765
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	8 330 033	8 250 816
Sum avsetninger for forpliktelser		8 330 033	8 250 816
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Øvrig langsiktig gjeld	8		
Sum langsiktig gjeld		8 330 033	8 250 816
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		188 638	220 923
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	7	2 837 090	145 406
Sum kortsiktig gjeld		3 025 728	366 329
Sum gjeld		11 355 761	8 617 145
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 530 389	52 510 910



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 576026

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 400 548
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGSHAVN KAI AS
Forretningsadresse: Erik Børresens alle 2
3015 DRAMMEN

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: Bent Winsvold Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

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, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 988 400 548
KONGSHAVN KAI AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		660 599	837 465
Sum inntekter		660 599	837 465
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3, 4	1 377 051	1 988 164
Sum kostnader		1 377 051	1 988 164
Driftsresultat		-716 452	-1 150 699
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 270 658	1 757 172
Annen renteinntekt			6 542
Sum finansinntekter		3 270 658	1 763 714
Annen rentekostnad		151	
Sum finanskostnader		151	
Netto finans		3 270 507	1 763 714
Ordinært resultat før skattekostnad		2 554 055	613 015
Skattekostnad på resultat	5	561 891	134 864
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 992 164	478 151
Årsresultat	6	1 992 164	478 151
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 992 164	478 151
Totalresultat		1 992 164	478 151
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6	1 711 300	93 137
Avsatt til annen egenkapital	6	280 864	385 014
Sum overføringer og disponeringer		1 992 164	478 151



Organisasjonsnr: 988 400 548
KONGSHAVN KAI AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Prosjekt under oppføring		25 402	
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		25 402	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	54 341 401	51 561 534
Andre langsiktige fordringer	8		
Sum finansielle anleggsmidler		54 341 401	51 561 534
Sum anleggsmidler		54 366 802	51 561 534
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		51 000	
Andre kortsiktige fordringer	8	147 516	
Konsernfordringer	7, 9	965 071	949 376
Sum fordringer	8	1 163 587	949 376
Sum omløpsmidler		1 163 587	949 376
SUM EIENDELER		55 530 389	52 510 910
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 10	35 800	35 800
Beholdning av egne aksjer	10		
Overkurs	6	15 905 288	15 905 288
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		15 941 088	15 941 088



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	28 233 540	27 952 676
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		28 233 540	27 952 676
Sum egenkapital	6	44 174 629	43 893 765
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	8 330 033	8 250 816
Sum avsetninger for forpliktelser		8 330 033	8 250 816
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Øvrig langsiktig gjeld	8		
Sum langsiktig gjeld		8 330 033	8 250 816
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		188 638	220 923
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	7	2 837 090	145 406
Sum kortsiktig gjeld		3 025 728	366 329
Sum gjeld		11 355 761	8 617 145
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 530 389	52 510 910



Organisasjonsnr: 988 400 548
KONGSHAVN KAI AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2023

for

Kongshavn Kai AS

Penneo Dokumentnøkkel: YMJCF-8Q5BO-GMHQE-1LDFN-06C6H-0U4U2



Resultatregnskap			
Kongshavn Kai AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		660 599	837 465
Sum leieinntekter		660 599	837 465
Annen driftskostnad	3, 4	1 377 051	1 988 164
Sum driftskostnader		1 377 051	1 988 164
Driftsresultat		-716 452	-1 150 699
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 270 658	1 757 172
Annen renteinntekt		0	6 542
Sum finansinntekter		3 270 658	1 763 714
Annen rentekostnad		151	0
Sum finanskostnader		151	0
Netto finansposter		3 270 507	1 763 714
Resultat før skattekostnad		2 554 055	613 015
Skattekostnad på resultat	5	561 891	134 864
Resultat		1 992 164	478 151
Årsresultat	6	1 992 164	478 151
Overføringer og disponeringer			
Avsatt konsernbidrag	6	1 711 300	93 137
Avsatt til annen egenkapital	6	280 864	385 014
Sum overføringer og disponeringer		1 992 164	478 151

Penneo Dokumentnøkkel: YMJCF-8Q5BO-GMHQE-1LDFN-06C6H-0U4U2



Balanse			
Kongshavn Kai AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Prosjekt under oppføring		25 402	0
Sum varige driftsmidler		25 402	0
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	54 341 401	51 561 534
Sum finansielle anleggsmidler		54 341 401	51 561 534
Sum anleggsmidler		54 366 802	51 561 534
Omløpsmidler			
Kundefordringer		51 000	0
Andre kortsiktige fordringer	8	147 516	0
Fordringer på konsernselskap	7	0	28 994
Fordring konsernkonto	9	965 071	920 382
Sum fordringer	8	1 163 587	949 376
Sum omløpsmidler		1 163 587	949 376
Sum eiendeler		55 530 389	52 510 910

Penneo Dokumentnøkkel: YMJCF-8Q5BO-GMHQE-1LDFN-06C6H-0U4U2



Balanse				
Kongshavn Kai AS				
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022	
Egenkapital				
Innskutt egenkapital				
Aksjekapital	6, 10	35 800	35 800	
Overkurs	6	15 905 288	15 905 288	
Sum innskutt egenkapital		15 941 088	15 941 088	
Opptjent egenkapital				
Annen egenkapital	6	28 233 540	27 952 676	
Sum opptjent egenkapital		28 233 540	27 952 676	
Sum egenkapital	6	44 174 629	43 893 765	
Gjeld				
Avsetning for forpliktelser				
Utsatt skatt	5	8 330 033	8 250 816	
Sum avsetning for forpliktelser		8 330 033	8 250 816	
Annen langsiktig gjeld				
Kortsiktig gjeld				
Leverandørgjeld		188 638	220 923	
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	2 837 090	145 406	
Sum kortsiktig gjeld		3 025 728	366 329	
Sum gjeld		11 355 761	8 617 145	
Sum egenkapital og gjeld		55 530 389	52 510 910	
Drammen, 25. juni 2024, Styret i Kongshavn Kai AS				
<hr/> Ida Christiane Mikkelsen styremedlem/daglig leder		<hr/> Bent Winsvold Mikkelsen styreleder		
Kongshavn Kai AS				Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: YMJCF-8Q5BO-GMHQE-1LDFN-06C6H-0U4U2



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Inntekter

Leieinntekter bokføres i takt med utleieperioden.

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Små foretak kan unnlate å balanseføre utsatt skattefordel selv om kriteriene for balanseføring er oppfylt.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Fordringer

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Fisjon

Selskapet har vært overdragende part i en fisjon med T64 Eiendom AS. En tomt og tilhørende eiendeler og forpliktelser ble overført i fisjonen. Fisjonen er gjennomført med regnskaps- og skattemessig kontinuitet. Fisjonen har virkning fra gjennomføringstidspunktet i slutten av desember 2022.



Note 2 Anleggsmidler

	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	0	0
Tilgang kjøpte driftsmidler	25 402	25 402
Anskaffelseskost 31.12.2023	25 402	25 402
Bokført verdi 31.12.2023	25 402	25 402
Økonomisk levetid		
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	

Note 3 Transaksjoner med nærstående parter

Det er kostnadsført kr. 373 687 i forvaltningshonorar fra Mikkelsen AS i 2023.

Note 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder og styret

Selskapet har i 2023 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	482 674	26 269
Endring i utsatt skattefordel	79 217	108 595
Skattekostnad ordinært resultat	561 891	134 864
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 554 055	613 015
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-360 081	-440 620
Avgitt konsernbidrag	-2 193 974	-119 406
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-52 990
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	482 674	26 269
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-482 674	-26 269
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	-614 403	-682 670	-68 267
Gevinst – og tapskonto	-1 167 258	-1 459 072	-291 814
Avsetninger mv	39 645 449	39 645 449	0
Sum	37 863 789	37 503 707	-360 081
Grunnlag for utsatt skatt	37 863 789	37 503 707	-360 081
Utsatt skatt (22 %)	8 330 033	8 250 816	-79 218

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	35 800	15 905 288	0	27 952 676	43 893 765
Årets resultat	0	0	0	1 992 164	1 992 164
Konsernbidrag avgitt	0	0	0	-1 711 300	-1 711 300
Pr 31.12.2023	35 800	15 905 288	0	28 233 540	44 174 629

Penneo Dokumentnøkkel: YMJCF-8Q5BO-GMFOE-1LDFN-06C6H-0U4U2



Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Kortsiktig fordring		Langsiktig fordring	
	2023	2022	2023	2022
Mikkelsen AS	0	28 994	54 341 401	51 561 534
Sum	0	28 994	54 341 401	51 561 534

	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Avgitt konsernbidrag	0	0	2 193 974	119 406
T64 Eiendom AS	0	0	0	26 000
Mikkelsen AS	0	0	643 116	0
Sum	0	0	2 837 090	145 406

Selskapet har en fordring på Mikkelsen AS på kr. 54 341 401. Fordringen er renteberegnet med 6,33 % ihht. avtale.

Årets renteinntekt utgjør kr. 3 270 658.

Note 8 Fordringer

Ingen av selskapets fordringer forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.

Note 9 Konsernkonto

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd. Konsernets likviditet er organisert i en konsernkontoordning. Dette innebærer at datterselskapenes kontantbeholdning formelt sett er fordringer/gjeld på morselskapet.

Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kongshavn Kai AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	358	35 800
Sum	100		35 800

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Mikkelsen Eiendomsutvikling AS	100	100,0	100,0



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."

Mikkelsen, Ida Christine

Styremedlem / daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1752474

IP: 84.211.xxx.xxx

2024-06-25 20:03:01 UTC



Mikkelsen, Bent Winsvold

Styrets leder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-19443

IP: 213.239.xxx.xxx

2024-06-26 13:08:05 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

Penneo Dokumentnøkkel: YMJCF-8Q5BO-GMH0E-1LDFN-06C6H-0U4U2



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3015 Drammen
Norway

+47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Kongshavn Kai AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kongshavn Kai 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 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.

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.

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.

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.

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

Penneo Dokumentnøkkel: T4HAM-NHDUX-2E8UV-ZVSMH-B858Y-175X1



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Kongshavn Kai AS

Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for 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 rettvise 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.

Drammen, 25. juni 2024
Deloitte AS

Marianne Lund Eriksrud
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: T4HAM-NHDUX-2E8UV-ZVSMH-B858Y-175X1



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."

Eriksrud, Marianne Lund

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1 362554

IP: 217.173.xxx.xxx

2024-06-25 09:10:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T4HAM-NHDUX-2E8UV-ZV5MH-B858Y-175X1

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>