



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 327 249  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BORG HAVN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Øraveien 27  
1630 GAMLE FREDRIKSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Tore Lundestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		21 759 334	20 938 396
<b>Sum inntekter</b>		<b>21 759 334</b>	<b>20 938 396</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	56 753	53 969
Avskrivning av driftsmidler	2	5 625 900	5 623 000
Annen driftskostnad		1 650 813	1 686 610
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 333 466</b>	<b>7 363 580</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>14 425 868</b>	<b>13 574 816</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		7 047 656	6 298 850
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		464 166	339 192
Annen renteinntekt		154 584	10 399
Annen finansinntekt		43 264	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 709 670</b>	<b>6 648 441</b>
Annen rentekostnad	3	10 232 758	12 212 130
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 232 758</b>	<b>12 212 130</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 523 088</b>	<b>-5 563 689</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>11 902 780</b>	<b>8 011 127</b>
Skattekostnad på resultat	4	2 618 612	1 762 447
<b>Årsresultat</b>	5	<b>9 284 168</b>	<b>6 248 680</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>9 284 168</b>	<b>6 248 680</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>9 284 168</b>	<b>6 248 680</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		9 284 168	6 248 680



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum overføringer og disponeringer		9 284 168	6 248 680



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	199 182 632	203 205 332
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	23 345 870	24 949 070
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>222 528 502</b>	<b>228 154 402</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6, 7	90 022 928	90 022 928
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	6, 8	8 803 358	8 339 192
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>98 826 286</b>	<b>98 362 120</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>321 354 788</b>	<b>326 516 523</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6	297 545	277 482
Konsernfordringer		7 256 344	6 644 716
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 553 889</b>	<b>6 922 198</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		3 637 996	907 322
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 637 996</b>	<b>907 322</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 191 885</b>	<b>7 829 520</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>332 546 674</b>	<b>334 346 042</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	66 000 000	66 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>66 000 000</b>	<b>66 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		24 169 859	14 885 691
Udekket tap	9		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>24 169 859</b>	<b>14 885 691</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>90 169 859</b>	<b>80 885 691</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	6 819 945	4 201 333
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>6 819 945</b>	<b>4 201 333</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	233 299 000	246 797 000
Øvrig langsiktig gjeld	8		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>233 299 000</b>	<b>246 797 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>240 118 945</b>	<b>250 998 333</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	497 827	508 128
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		16 057	11 786
Annen kortsiktig gjeld		1 743 985	1 942 104
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 257 870</b>	<b>2 462 018</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>242 376 815</b>	<b>253 460 351</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>332 546 674</b>	<b>334 346 042</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 478988

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 327 249  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BORG HAVN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Øraveien 27  
1630 GAMLE FREDRIKSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Tore Lundestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2025

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.06.2025

---

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



Organisasjonsnr: 920 327 249  
BORG HAVN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		21 759 334	20 938 396
<b>Sum inntekter</b>		<b>21 759 334</b>	<b>20 938 396</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	56 753	53 969
Avskrivning av driftsmidler	2	5 625 900	5 623 000
Annen driftskostnad		1 650 813	1 686 610
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 333 466</b>	<b>7 363 580</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>14 425 868</b>	<b>13 574 816</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		7 047 656	6 298 850
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		464 166	339 192
Annen renteinntekt		154 584	10 399
Annen finansinntekt		43 264	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 709 670</b>	<b>6 648 441</b>
Annen rentekostnad	3	10 232 758	12 212 130
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 232 758</b>	<b>12 212 130</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 523 088</b>	<b>-5 563 689</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>11 902 780</b>	<b>8 011 127</b>
Skattekostnad på resultat	4	2 618 612	1 762 447
<b>Årsresultat</b>	5	<b>9 284 168</b>	<b>6 248 680</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>9 284 168</b>	<b>6 248 680</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>9 284 168</b>	<b>6 248 680</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		9 284 168	6 248 680
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 284 168</b>	<b>6 248 680</b>



Organisasjonsnr: 920 327 249  
BORG HAVN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 6	199 182 632	203 205 332
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2	23 345 870	24 949 070
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>222 528 502</b>	<b>228 154 402</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			
Investering i annet foretak i samme konsern	6, 7	90 022 928	90 022 928
Lån til foretak i samme konsern			
	7		
	6, 8	8 803 358	8 339 192
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>98 826 286</b>	<b>98 362 120</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>321 354 788</b>	<b>326 516 523</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
	6		
Andre kortsiktige fordringer			
	6	297 545	277 482
Konsernfordringer			
	7	256 344	6 644 716
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 553 889</b>	<b>6 922 198</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern			
	7		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		3 637 996	907 322
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 637 996</b>	<b>907 322</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 191 885</b>	<b>7 829 520</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>332 546 674</b>	<b>334 346 042</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	66 000 000	66 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>66 000 000</b>	<b>66 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		24 169 859	14 885 691
Udekket tap	9		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>24 169 859</b>	<b>14 885 691</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>90 169 859</b>	<b>80 885 691</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	6 819 945	4 201 333
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>6 819 945</b>	<b>4 201 333</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	233 299 000	246 797 000
Øvrig langsiktig gjeld	8		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>233 299 000</b>	<b>246 797 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>240 118 945</b>	<b>250 998 333</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	497 827	508 128
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		16 057	11 786
Annen kortsiktig gjeld		1 743 985	1 942 104
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 257 870</b>	<b>2 462 018</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>242 376 815</b>	<b>253 460 351</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>332 546 674</b>	<b>334 346 042</b>



Organisasjonsnr: 920 327 249  
BORG HAVN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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 Borg Havn Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borg Havn Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

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

Sarpsborg, 25. mars 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Linda Arvesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Arvesen, Linda Kristin	BANKID	2025-03-25 08:22

**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 2024

## Borg Havn Eiendom AS

---

Organisasjonsnr: 920 327 249



## Resultatregnskap

### Borg Havn Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		21 759 334	20 938 396
<b>Sum leieinntekter</b>		<b>21 759 334</b>	<b>20 938 396</b>
Lønnskostnad	1	56 753	53 969
Avskrivning av driftsmidler	2	5 625 900	5 623 000
Annen driftskostnad		1 650 813	1 686 610
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 333 466</b>	<b>7 363 580</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>14 425 868</b>	<b>13 574 816</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		7 047 656	6 298 850
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		464 166	339 192
Annen renteinntekt		154 584	10 399
Annen finansinntekt		43 264	0
Annen rentekostnad	3	10 232 758	12 212 130
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 523 088</b>	<b>-5 563 689</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>11 902 780</b>	<b>8 011 127</b>
Skattekostnad på resultat	4	2 618 612	1 762 447
<b>Resultat</b>		<b>9 284 168</b>	<b>6 248 680</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>9 284 168</b>	<b>6 248 680</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		9 284 168	6 248 680
<b>Sum overføringer</b>		<b>9 284 168</b>	<b>6 248 680</b>



### Balanse Borg Havn Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	199 182 632	203 205 332
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	23 345 870	24 949 070
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>222 528 502</b>	<b>228 154 402</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	6, 7	90 022 928	90 022 928
Lån til foretak i samme konsern	6, 8	8 803 358	8 339 192
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>98 826 286</b>	<b>98 362 120</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>321 354 788</b>	<b>326 516 523</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer	6	297 545	277 482
Konsernfordringer		7 256 344	6 644 716
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 553 889</b>	<b>6 922 198</b>
<i>Bankinnskudd</i>			
Bankinnskudd		3 637 996	907 322
<b>Sum bankinnskudd</b>		<b>3 637 996</b>	<b>907 322</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 191 885</b>	<b>7 829 520</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>332 546 674</b>	<b>334 346 042</b>



## Balanse Borg Havn Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	9	66 000 000	66 000 000
Sum innskutt egenkapital		<u>66 000 000</u>	<u>66 000 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		24 169 859	14 885 691
Sum opptjent egenkapital		<u>24 169 859</u>	<u>14 885 691</u>
Sum egenkapital	5	<u>90 169 859</u>	<u>80 885 691</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	6 819 945	4 201 333
Sum avsetning for forpliktelser		<u>6 819 945</u>	<u>4 201 333</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	233 299 000	246 797 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>233 299 000</u>	<u>246 797 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		497 827	508 128
Skyldig offentlige avgifter		16 057	11 786
Annen kortsiktig gjeld		1 743 985	1 942 104
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 257 870</u>	<u>2 462 018</u>
Sum gjeld		<u>242 376 815</u>	<u>253 460 351</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>332 546 674</u>	<u>334 346 042</u>

Fredrikstad, 25.03.2025  
Styret i Borg Havn Eiendom AS

Trond Rino Delbakk  
styreleder

Mariann Karlsen  
styremedlem

Terje Karolin Lyngaas  
styremedlem

Tore Lundestad  
daglig leder



## Noter til regnskapet 2024

### Regnskapsprinsipper

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

### Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. Før gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). 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. Tomter avskrives ikke.

### Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % 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 og nettoført.



## Noter til regnskapet 2024

### Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

#### Styrehonorar

	2024	2023
Styrehonorar	49 740	47 300
Arbeidsgiveravgift	7 013	6 669
<b>Sum</b>	<b>56 753</b>	<b>53 969</b>

Selskapet har ingen ansatte.

#### OTP

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	Styret
Styrehonorar	0	49 740
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>49 740</b>

### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	221 161 664	32 064 300	253 225 964
= Anskaffelseskost 31.12.24	221 161 664	32 064 300	253 225 964
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	21 979 033	8 718 430	30 697 463
= Bokført verdi 31.12.24	199 182 631	23 345 870	222 528 501
Årets ordinære avskrivninger	4 022 700	1 603 200	5 625 900
Økonomisk levetid	20-50 år	20 år	

### Note 3 Finansiell Markedsrisiko

Borg Havn Eiendom AS benytter seg av ulike finansielle instrumenter i forbindelse med styringen av finansiell risiko.

#### Renterisiko

Selskapet har inngått rentesikringsavtaler (swapper) for å sikre seg mot resultatsvingninger som følge av endringer i rentenivået. Det er opprinnelig inngått låneavtaler til flytende renter, og så er det i ettertid inngått rentesikringsavtaler som sikrer fast rente.

#### De inngåtte rentebytteavtalene har flg. struktur:

Valuta	Kr	Rentsats (fast)
NOK	88 200 000	3,19%
NOK	123 605 263	2,68%

Renteavkastning av innskudd er også påvirket av rentenivå. Midlene er plassert til flytende rente.



## Noter til regnskapet 2024

### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	2 618 612	1 762 447
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>2 618 612</b>	<b>1 762 447</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	11 902 780	8 011 127
Permanente forskjeller	-7 047 656	-6 298 850
Endring i midlertidige forskjeller	-2 539 571	-3 392 437
Mottatt konsernbidrag	7 047 656	6 298 850
Anvendelse av fremførbart underskudd	-9 363 209	-4 618 690
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 550 484	-1 385 747
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 550 484	1 385 747
<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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	35 269 891	32 730 320	-2 539 571
<b>Sum</b>	<b>35 269 891</b>	<b>32 730 320</b>	<b>-2 539 571</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 270 141	-13 633 350	-9 363 209
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>30 999 750</b>	<b>19 096 970</b>	<b>-11 902 780</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>6 819 945</b>	<b>4 201 333</b>	<b>-2 618 612</b>

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	66 000 000	14 885 691	80 885 691
Årets resultat		9 284 168	9 284 168
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>66 000 000</b>	<b>24 169 859</b>	<b>90 169 859</b>



## Noter til regnskapet 2024

### Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år	8 803 358	8 339 192
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	157 164 000	170 662 000
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	233 299 000	246 797 000
<b>Sum</b>	<b>233 299 000</b>	<b>246 797 000</b>
<b>Balansført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	222 528 502	228 094 497
Andre fordringer	16 357 247	15 261 390
<b>Sum</b>	<b>238 885 749</b>	<b>243 355 888</b>

Det er gitt sikkerhet som følger:

Pant i eiendom Gnr. 303 Bnr 1920 i Fredrikstad kr. 310 000 000.

Factoring. kr. 5 000 000.

Pant Driftstilbehør kr. 35 000 000.

Pant i aksjene i Habornveien 60 AS.

### Note 7 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
<b>DS/FKV/TS</b>						
Habornveien 60AS	Fredrikstad	100,0%	100,0%	90 022 928	25 945 318	5 499 359
<b>Sum</b>				<b>90 022 928</b>	<b>25 945 318</b>	<b>5 499 359</b>

### Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	8 803 358	8 339 192
Andre kortsiktige fordringer konsern	7 256 344	6 644 716
<b>Sum</b>	<b>16 059 702</b>	<b>14 983 908</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Noter til regnskapet 2024

### Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Borg Havn Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	66 000 000	1,0	66 000 000
Sum	66 000 000		66 000 000

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
BORG HAVN IKS	66 000 000	100,0	100,0

Samtlige aksjer er eid av morselskapet Borg Havn IKS, org.nr. 970 937 099. Borg Havn IKS sitt konsernregnskap kan fås utlevert på selskapets adresse Øraveien 27, 1630 Gamle Fredrikstad.