



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 475 602  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAVNEGATA 16 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Margrethe Jørgensens vei 15  
9406 HARSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Per Inge Strand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 06.05.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		113 184	31 440
<b>Sum inntekter</b>		<b>113 184</b>	<b>31 440</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	601 992	346 817
<b>Sum kostnader</b>		<b>601 992</b>	<b>346 817</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-488 808</b>	<b>-315 377</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 448	2 260
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 448</b>	<b>2 260</b>
Annen rentekostnad		492 375	526 465
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>492 375</b>	<b>526 465</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-489 927</b>	<b>-524 205</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-978 735</b>	<b>-839 581</b>
Skattekostnad på resultat		-215 322	-184 708
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-763 413</b>	<b>-654 873</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-763 413</b>	<b>-654 873</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-763 413</b>	<b>-654 873</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-763 413	-654 873
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-763 413</b>	<b>-654 873</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		828 244	612 922
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>828 244</b>	<b>612 922</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>828 244</b>	<b>612 922</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	3	<b>12 388 427</b>	<b>11 842 351</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		113 184	
Andre kortsiktige fordringer		26 147	23 648
<b>Sum fordringer</b>		<b>139 331</b>	<b>23 648</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		175 722	26 685
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>175 722</b>	<b>26 685</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 703 480</b>	<b>11 892 684</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 531 724</b>	<b>12 505 606</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	2	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Udekket tap	2, 5	2 930 930	2 167 517
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 930 930</b>	<b>-2 167 517</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 906 500</b>	<b>-2 143 087</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 125 000	7 163 577
Langsiktig konserngjeld	6	4 735 972	3 792 472
Øvrig langsiktig gjeld	6	4 589 282	3 682 782
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 450 254</b>	<b>14 638 831</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 450 254</b>	<b>14 638 831</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-13 312	8 464
Annen kortsiktig gjeld		1 282	1 398
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>-12 030</b>	<b>9 862</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 438 224</b>	<b>14 648 693</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 531 724</b>	<b>12 505 606</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 371082

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 925 475 602  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAVNEGATA 16 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Margrethe Jørgensens vei 15  
9406 HARSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Per Inge Strand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

#### 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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 05.05.2026



Organisasjonsnr: 925 475 602  
HAVNEGATA 16 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		113 184	31 440
<b>Sum inntekter</b>		<b>113 184</b>	<b>31 440</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	601 992	346 817
<b>Sum kostnader</b>		<b>601 992</b>	<b>346 817</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-488 808</b>	<b>-315 377</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 448	2 260
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 448</b>	<b>2 260</b>
Annen rentekostnad		492 375	526 465
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>492 375</b>	<b>526 465</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-489 927</b>	<b>-524 205</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-978 735</b>	<b>-839 581</b>
Skattekostnad på resultat		-215 322	-184 708
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-763 413</b>	<b>-654 873</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-763 413</b>	<b>-654 873</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-763 413</b>	<b>-654 873</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-763 413	-654 873
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-763 413</b>	<b>-654 873</b>



Organisasjonsnr: 925 475 602  
HAVNEGATA 16 EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2025** **2024**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 828 244 612 922

Sum immaterielle eiendeler 828 244 612 922

Sum anleggsmidler 828 244 612 922

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 3 12 388 427 11 842 351

##### Fordringer

Kundefordringer 113 184

Andre kortsiktige fordringer 26 147 23 648

Sum fordringer 139 331 23 648

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 175 722 26 685

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 175 722 26 685

Sum omløpsmidler 12 703 480 11 892 684

**SUM EIENDELER 13 531 724 12 505 606**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2, 4 30 000 30 000

Annen innskutt egenkapital 2 -5 570 -5 570

Sum innskutt egenkapital 24 430 24 430

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5

Udekket tap 2, 5 2 930 930 2 167 517

Sum opptjent egenkapital -2 930 930 -2 167 517

Sum egenkapital -2 906 500 -2 143 087

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner		7 125 000	7 163 577
Langsiktig konserngjeld	6	4 735 972	3 792 472
Øvrig langsiktig gjeld	6	4 589 282	3 682 782
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 450 254</b>	<b>14 638 831</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 450 254</b>	<b>14 638 831</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-13 312	8 464
Annen kortsiktig gjeld		1 282	1 398
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>-12 030</b>	<b>9 862</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 438 224</b>	<b>14 648 693</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 531 724</b>	<b>12 505 606</b>



Organisasjonsnr: 925 475 602  
HAVNEGATA 16 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsregnskap 2025

## Havnegata 16 Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 925 475 602



## RESULTATREGNSKAP

### HAVNEGATA 16 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		113 184	31 440
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>113 184</b>	<b>31 440</b>
Annen driftskostnad	1	601 992	346 817
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>601 992</b>	<b>346 817</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-488 808</b>	<b>-315 377</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt		2 448	2 260
Annen rentekostnad		492 375	526 465
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-489 927</b>	<b>-524 205</b>
Resultat før skattekostnad		-978 735	-839 581
Skattekostnad på resultat		-215 322	-184 708
<b>Årsresultat</b>	<b>2</b>	<b>-763 413</b>	<b>-654 873</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		763 413	654 873
<b>Sum overføringer</b>		<b>-763 413</b>	<b>-654 873</b>



### BALANSE

#### HAVNEGATA 16 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel		828 244	612 922
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>828 244</b>	<b>612 922</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>828 244</b>	<b>612 922</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	3	12 388 427	11 842 351
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		113 184	0
Andre kortsiktige fordringer		26 147	23 648
<b>Sum fordringer</b>		<b>139 331</b>	<b>23 648</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		175 722	26 685
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 703 480</b>	<b>11 892 684</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>13 531 724</b>	<b>12 505 606</b>



## BALANSE

### HAVNEGATA 16 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	2, 4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	2	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	2, 5	-2 930 930	-2 167 517
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 930 930</b>	<b>-2 167 517</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 906 500</b>	<b>-2 143 087</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 125 000	7 163 577
Langsiktig konserngjeld	6	4 735 972	3 792 472
Øvrig langsiktig gjeld	6	4 589 282	3 682 782
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 450 254</b>	<b>14 638 831</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		-13 312	8 464
Annen kortsiktig gjeld		1 282	1 398
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>-12 030</b>	<b>9 862</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 438 224</b>	<b>14 648 693</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>13 531 724</b>	<b>12 505 606</b>

Harstad, 25.03.2026  
Styret i Havnegata 16 Eiendom AS

Per Inge Strand  
styreleder

Kjetil Strand  
styremedlem

Raymond Olsen  
styremedlem/daglig leder

Dag Børge Hustad  
styremedlem



## **Regnskapsprinsipper**

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

### **DRIFTSINNTEKTER**

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret.

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 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.

### **VARER**

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

### **FORDRINGER**

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



## Note 1 Lønnskostnader og ytelser

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

Selskapet har ikke ytt lån eller sikkerhetsstillelse til nærstående personer.

## PENSJONSFORPLIKTELSE

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

## Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	30 000	0	-5 570	-2 167 517	-2 143 087
Årets resultat				-763 413	-763 413
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>-5 570</b>	<b>-2 930 930</b>	<b>-2 906 500</b>

## Note 3 Varer

Varelager	2025	2024
Lager av varer under tilvirkning	12 388 427	11 842 351
<b>Sum varelager</b>	<b>12 388 427</b>	<b>11 842 351</b>

Varekostnad	2025	2024
<b>Sum varekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Selskapets varelager består av eiendommen Havnegata 16, Harstad som er under utvikling.

## Note 4 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I HAVNEGATA 16 EIENDOM AS PR. 31.12.2025 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Ferra Utvikling AS	14 700	49,00	49,00
Per Strand Eiendom AS	15 300	51,00	51,00
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

Selskapets styreleder Per Inge Strand og styremedlem Kjetil Strand er indirekte eiere av Per Strand Eiendom AS. Daglig leder/styremedlem Raymond Olsen og styremedlem Dag Børge Hustad er indirekte medeier i Ferra Utvikling AS.

Selskapet inngår i konsernet PRS Holding AS gjennom Per Strand Eiendom AS. PRS Holding AS inkluderer Per Strand Eiendom AS og Havnegata 16 Eiendom AS i konsolideringen. Konsernregnskapet utleveres fra PRS Holding AS som har forretningskontor i Harstad.

**Note 5 Fortsatt drift**

Selskapets egenkapital er tapt per balansedagen. Årsregnskapet er likevel avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Styret har lagt vekt på at Per Strand Eiendom AS, som eier 51% av aksjene i selskapet, vil tilføre nødvendig kapital til videre drift ved behov

Selskapet eier en eiendom under utvikling, opprinnelig planlagt ferdigstilt som 23 leiligheter for salg. Leilighetene ble lagt ut for salg i slutten av 2025, men ledelsen har besluttet å trekke dem fra salg og utsette prosjektet som følge av svake markedsforhold.

I mellomtiden planlegges en mindre transformasjon av eksisterende bygningsmasse for å skape inntekter som kan dekke løpende kostnader frem til prosjektet kan realiseres.

På bakgrunn av eiendommens underliggende verdier, samt støtte fra hovedeier, mener styret at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er derfor avlagt under denne forutsetningen.

**Note 6 Langsiktig gjeld**

Gjelder lån fra eiere.



Til generalforsamlingen i  
Havnegata 16 Eiendom AS

**HrH Revisjon AS**  
Postboks 509, 9485 Harstad  
Havnegata 4, 3. etg. 9404 Harstad  
Foretaksregisteret: 980 404 277 MVA  
Telefon: 90 40 41 40  
E-post: [harstad@hrh.no](mailto:harstad@hrh.no)

Medlem av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2025

### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Havnegata 16 Eiendom AS som viser et underskudd på kr 763 413. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 intern kontroll 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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller



## **HrH** Revisjon

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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Harstad, 31. mars 2026  
HrH Revisjon AS

---

Tove-Lise Wang Bergland  
Statsautorisert revisor



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Bergland, Tove Lise Wang**

*(Identitet bekreftet med BankID (NO))*



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

31.03.2026 13:05:21

*Signaturmetode*

BankID (NO)



# Årsregnskap 2025

## Havnegata 16 Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 925 475 602



### RESULTATREGNSKAP

#### HAVNEGATA 16 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		113 184	31 440
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>113 184</b>	<b>31 440</b>
Annen driftskostnad	1	601 992	346 817
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>601 992</b>	<b>346 817</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-488 808</b>	<b>-315 377</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt		2 448	2 260
Annen rentekostnad		492 375	526 465
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-489 927</b>	<b>-524 205</b>
Resultat før skattekostnad		-978 735	-839 581
Skattekostnad på resultat		-215 322	-184 708
<b>Årsresultat</b>	<b>2</b>	<b>-763 413</b>	<b>-654 873</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		763 413	654 873
<b>Sum overføringer</b>		<b>-763 413</b>	<b>-654 873</b>

HAVNEGATA 16 EIENDOM AS

SIDE 2



### BALANSE

#### HAVNEGATA 16 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel		828 244	612 922
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>828 244</b>	<b>612 922</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>828 244</b>	<b>612 922</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	3	12 388 427	11 842 351
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		113 184	0
Andre kortsiktige fordringer		26 147	23 648
<b>Sum fordringer</b>		<b>139 331</b>	<b>23 648</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		175 722	26 685
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 703 480</b>	<b>11 892 684</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>13 531 724</b>	<b>12 505 606</b>

HAVNEGATA 16 EIENDOM AS

SIDE 3



### BALANSE

#### HAVNEGATA 16 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	2, 4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	2	-5 570	-5 570
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>24 430</strong>	<strong>24 430</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap	2, 5	-2 930 930	-2 167 517
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-2 930 930</strong>	<strong>-2 167 517</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>-2 906 500</strong>	<strong>-2 143 087</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 125 000	7 163 577
Langsiktig konserngjeld	6	4 735 972	3 792 472
Øvrig langsiktig gjeld	6	4 589 282	3 682 782
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>16 450 254</strong>	<strong>14 638 831</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		-13 312	8 464
Annen kortsiktig gjeld		1 282	1 398
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>-12 030</strong>	<strong>9 862</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>16 438 224</strong>	<strong>14 648 693</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>13 531 724</strong>	<strong>12 505 606</strong>

Harstad, 25.03.2026  
Styret i Havnegata 16 Eiendom AS

Per Inge Strand  
styreleder

Kjetil Strand  
styremedlem

Raymond Olsen  
styremedlem/daglig leder

Dag Børge Hustad  
styremedlem

HAVNEGATA 16 EIENDOM AS

SIDE 4



## Regnskapsprinsipper

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

### DRIFTSINNTEKTER

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret.

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 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.

### VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

### FORDRINGER

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



## Note 1 Lønnskostnader og ytelser

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

Selskapet har ikke ytt lån eller sikkerhetsstillelse til nærstående personer.

## PENSJONSFORPLIKTELSE

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

## Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	30 000	0	-5 570	-2 167 517	-2 143 087
Årets resultat				-763 413	-763 413
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>-5 570</b>	<b>-2 930 930</b>	<b>-2 906 500</b>

## Note 3 Varer

Varelager	2025	2024
Lager av varer under tilvirkning	12 388 427	11 842 351
<b>Sum varelager</b>	<b>12 388 427</b>	<b>11 842 351</b>

Varekostnad	2025	2024
<b>Sum varekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Selskapets varelager består av eiendommen Havnegata 16, Harstad som er under utvikling.

## Note 4 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I HAVNEGATA 16 EIENDOM AS PR. 31.12.2025 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Ferra Utvikling AS	14 700	49,00	49,00
Per Strand Eiendom AS	15 300	51,00	51,00
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

Selskapets styreleder Per Inge Strand og styremedlem Kjetil Strand er indirekte eiere av Per Strand Eiendom AS. Daglig leder/styremedlem Raymond Olsen og styremedlem Dag Børge Hustad er indirekte medeier i Ferra Utvikling AS.

Selskapet inngår i konsernet PRS Holding AS gjennom Per Strand Eiendom AS. PRS Holding AS inkluderer Per Strand Eiendom AS og Havnegata 16 Eiendom AS i konsolideringen. Konsernregnskapet utleveres fra PRS Holding AS som har forretningskontor i Harstad.

**Note 5 Fortsatt drift**

Selskapets egenkapital er tapt per balansedagen. Årsregnskapet er likevel avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Styret har lagt vekt på at Per Strand Eiendom AS, som eier 51% av aksjene i selskapet, vil tilføre nødvendig kapital til videre drift ved behov

Selskapet eier en eiendom under utvikling, opprinnelig planlagt ferdigstilt som 23 leiligheter for salg. Leilighetene ble lagt ut for salg i slutten av 2025, men ledelsen har besluttet å trekke dem fra salg og utsette prosjektet som følge av svake markedsforhold.

I mellomtiden planlegges en mindre transformasjon av eksisterende bygningsmasse for å skape inntekter som kan dekke løpende kostnader frem til prosjektet kan realiseres.

På bakgrunn av eiendommens underliggende verdier, samt støtte fra hovedeier, mener styret at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er derfor avlagt under denne forutsetningen.

**Note 6 Langsiktig gjeld**

Gjelder lån fra eiere.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 7 pages before this page  
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Per Inge Strand

Per Strand Eiendom AS, NO989717685MVA, Margrethe Jørgensens vei 15, 9406, Harstad

af8a4e37-bf02-454d-ac97-f86022ae26cd - 2026-03-25 15:27:34 UTC +02:00

BankID - b4b085a0-2621-449c-a722-4c8878e5e21a - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Raymond Olsen

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Ferra Utvikling AS

bee098be-7a0c-470d-b426-4ec0403af4a7 - 2026-03-25 15:27:39 UTC +02:00

BankID - 61bb7d21-5995-4448-a7db-27de6ab3c58a - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Dag Børge Hustad

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Ferra

aae56ec6-9014-4217-9032-cb1ec565695c - 2026-03-25 17:51:38 UTC +02:00

BankID - 73203e1c-2e11-43e2-9455-5f6c0ff8a2eb - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Kjetil Strand

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Havnegata 16 Eiendom AS

e56ec3f2-8b45-4954-9c7d-02b3517d9f2d - 2026-03-30 09:02:24 UTC +03:00

BankID - ca8c6add-7954-4e7e-8c80-1c3886b80608 - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuutus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende