



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 26.03.2025

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		2 151 956	2 317 221
Inntekter felleskostnader		604 041	383 248
Sum inntekter		2 755 997	2 700 469
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	394 800	394 800
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Felleskostnader		604 040	383 248
Annen driftskostnad		776 303	750 260
Sum kostnader		1 775 144	1 528 307
Driftsresultat		980 853	1 172 161
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4	3 300	2 126
Sum finansinntekter		3 300	2 126
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	326 760	326 760
Annen rentekostnad	4	1 624	15
Sum finanskostnader		328 384	326 775
Netto finans		-325 084	-324 649
Resultat før skattekostnad		655 769	847 512
Skattekostnad på resultat	5	144 270	186 452
Årsresultat	6	511 499	661 060
Årsresultat etter minoritetsinteresser		511 499	661 060
Totalresultat		511 499	661 060



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6	626 913	764 320
Avsatt til annen egenkapital	6	-115 414	-103 260
Sum overføringer og disponeringer		511 499	661 060



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	9 756 450	10 151 250
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	9 756 450	10 151 250
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Andre langsiktige fordringer	7	1 436 924	1 560 644
Sum finansielle anleggsmidler		1 436 924	1 560 644
Sum anleggsmidler		11 193 374	11 711 894
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		143 542	
Andre kortsiktige fordringer		3 407	239 760
Konsernfordringer	4, 4	429 707	311 224
Sum fordringer		576 656	550 984
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		209 300	92 850
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		209 300	92 850
Sum omløpsmidler		785 956	643 834
SUM EIENDELER		11 979 330	12 355 728



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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	2 094 040	2 209 454
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		2 094 040	2 209 454
Sum egenkapital	6	2 671 040	2 786 454
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	140 507	173 059
Sum avsetninger for forpliktelser		140 507	173 059
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	4	8 168 910	8 168 910
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		8 168 910	8 168 910
Sum langsiktig gjeld		8 309 417	8 341 969
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 290	
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		128 444	53 793
Kortsiktig konserngjeld	4	803 735	979 897
Annen kortsiktig gjeld		44 404	193 614
Sum kortsiktig gjeld		998 873	1 227 304



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum gjeld		9 308 291	9 569 274
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 979 330	12 355 728



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 580167

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 26.03.2025

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, 28.06.2025

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: 990 195 927
HAVNEGATEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		2 151 956	2 317 221
Inntekter felleskostnader		604 041	383 248
Sum inntekter		2 755 997	2 700 469
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	394 800	394 800
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Felleskostnader		604 040	383 248
Annen driftskostnad		776 303	750 260
Sum kostnader		1 775 144	1 528 307
Driftsresultat		980 853	1 172 161
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4	3 300	2 126
Sum finansinntekter		3 300	2 126
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	326 760	326 760
Annen rentekostnad	4	1 624	15
Sum finanskostnader		328 384	326 775
Netto finans		-325 084	-324 649
Resultat før skattekostnad		655 769	847 512
Skattekostnad på resultat	5	144 270	186 452
Årsresultat	6	511 499	661 060
Årsresultat etter minoritetsinteresser		511 499	661 060
Totalresultat		511 499	661 060
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6	626 913	764 320
Avsatt til annen egenkapital	6	-115 414	-103 260



Sum overføringer og
disponeringer

511 499

661 060



Organisasjonsnr: 990 195 927
HAVNEGATEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	9 756 450	10 151 250
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	9 756 450	10 151 250
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Andre langsiktige fordringer	7	1 436 924	1 560 644
Sum finansielle anleggsmidler		1 436 924	1 560 644
Sum anleggsmidler		11 193 374	11 711 894
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		143 542	
Andre kortsiktige fordringer		3 407	239 760
Konsernfordringer	4, 4	429 707	311 224
Sum fordringer		576 656	550 984
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		209 300	92 850
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		209 300	92 850
Sum omløpsmidler		785 956	643 834
SUM EIENDELER		11 979 330	12 355 728
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	2 094 040	2 209 454
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		2 094 040	2 209 454
Sum egenkapital	6	2 671 040	2 786 454
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	140 507	173 059
Sum avsetninger for forpliktelse		140 507	173 059
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	4	8 168 910	8 168 910
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		8 168 910	8 168 910
Sum langsiktig gjeld		8 309 417	8 341 969
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 290	
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		128 444	53 793
Kortsiktig konserngjeld	4	803 735	979 897
Annen kortsiktig gjeld		44 404	193 614
Sum kortsiktig gjeld		998 873	1 227 304
Sum gjeld		9 308 291	9 569 274
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 979 330	12 355 728



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: C81A9124-C939-465F-BA4E-627E00364BB2

Årsregnskap 2024 Havnegaten Eiendom AS

Org.nr: 990 195 927

Årsregnskapet er utarbeidet av:

newsec 



DocuSign Envelope ID: C81A9124-C939-465F-BA4E-627E00364BB2

Resultatregnskap Havnegaten Eiendom AS

	Note	2024	2023
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekt		2 151 956	2 317 221
Inntekter felleskostnader		604 041	383 248
Sum driftsinntekter		2 755 997	2 700 469
Felleskostnader		604 040	383 248
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	394 800	394 800
Annen driftskostnad		776 303	750 260
Sum driftskostnader		1 775 144	1 528 307
Driftsresultat		980 853	1 172 161
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 300	2 126
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	326 760	326 760
Annen rentekostnad		1 624	15
Resultat av finansposter		-325 084	-324 649
Resultat før skattekostnad		655 769	847 512
Skattekostnad på resultat	5	144 270	186 452
Resultat		511 499	661 060
Arsresultat	6	511 499	661 060
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	6	626 913	764 320
Avsatt til annen egenkapital	6	-115 414	-103 260
Sum overføringer		511 499	661 060



DocuSign Envelope ID: C81A9124-C939-465F-BA4E-627E00364BB2

Balanse Havnegaten Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	9 756 450	10 151 250
Sum varige driftsmidler	3	9 756 450	10 151 250
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	7	1 436 924	1 560 644
Sum finansielle anleggsmidler		1 436 924	1 560 644
Sum anleggsmidler		11 193 374	11 711 894
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		143 542	0
Andre kortsiktige fordringer		3 407	239 760
Konsernfordringer	4	429 707	311 224
Sum fordringer		576 656	550 984
Bankinnskudd, kontanter o.l.		209 300	92 850
Sum omløpsmidler		785 956	643 834
Sum eiendeler		11 979 330	12 355 728



DocuSign Envelope ID: C81A9124-C939-465F-BA4E-627E00364BB2

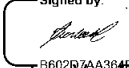
Balanse Havnegaten Eiendom AS

	Note	2024	2023
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	2 094 040	2 209 454
Sum opptjent egenkapital		2 094 040	2 209 454
Sum egenkapital	6	2 671 040	2 786 454
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	140 507	173 059
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	8 168 910	8 168 910
Sum annen langsiktig gjeld		8 168 910	8 168 910
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 290	0
Skyldig offentlige avgifter		128 444	53 793
Konserngjeld	4	803 735	979 897
Annen kortsiktig gjeld		44 404	193 614
Sum kortsiktig gjeld		998 873	1 227 304
Sum gjeld		9 308 291	9 569 274
Sum egenkapital og gjeld		11 979 330	12 355 728

26.03.2025
Styret i Havnegaten Eiendom AS

Signed by:

C1946C270B3F42A...
Lisa Rowe
styreleder

Signed by:

E60267A4384B4CF...
Tarryn Lee Van Beek
styremedlem



DocuSign Envelope ID: C81A9124-C939-465F-BA4E-627E00364BB2

Noter til regnskapet 2024 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.



DocuSign Envelope ID: C81A9124-C939-465F-BA4E-627E00364BB2

Noter til regnskapet 2024 Havnegaten Eiendom AS

Note 1 Konserntilknytning

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

Note 2 Lønnskostnader

Havnegaten Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2024	16 062 761	1 672 680	17 735 441
Anskaffelseskost 31.12.2024	16 062 761	1 672 680	17 735 441
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2024	-7 978 991		-7 978 991
Bokført verdi 31.12.2024	8 083 770	1 672 680	9 756 450
Årets avskrivning	394 800		394 800
Økonomisk levetid	50 år		

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer nærstående		
Andre kortsiktige fordringer konsern	429 707	311 224
Sum	429 707	311 224
Gjeld nærstående		
Lån fra foretak i samme konsern	8 168 910	8 168 910
Gjeld konsernbidrag	803 735	979 897
Sum	8 972 645	9 148 807
Transaksjoner med nærstående		
Rentekostnader konsernselskap	326 760	326 760
Sum	326 760	326 760



DocuSign Envelope ID: C81A9124-C939-465F-BA4E-627E00364BB2

Noter til regnskapet 2024 Havnegaten Eiendom AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	176 822	215 577
Endring i utsatt skatt	-32 552	-29 125
Skattekostnad ordinært resultat	144 270	186 452
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	655 769	847 512
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	147 966	132 385
Avgitt konsernbidrag	-803 735	-979 897
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	176 822	215 577
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-176 822	-215 577
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	638 667	786 633	147 966
Fordringer	0	-185 715	-185 715
Avsetninger mv	0	185 715	185 715
Sum	638 667	786 633	147 966
Grunnlag for utsatt skatt	638 667	786 633	147 966
Utsatt skatt (22 %)	140 507	173 059	32 553

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	477 000	2 209 454	2 786 454
Årets resultat			511 499	511 499
Konsernbidrag avgitt			-626 913	-626 913
Pr 31.12.2024	100 000	477 000	2 094 040	2 671 040



DocuSign Envelope ID: C81A9124-C939-465F-BA4E-627E00364BB2

Noter til regnskapet 2024 Havnegaten Eiendom AS

Note 7 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer	1 436 924	1 560 644
Sum	1 436 924	1 560 644
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Sum	0	0

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 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.

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.

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



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Havnegaten Eiendom AS

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 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 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 modifiserer 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, 26.03.2025
Deloitte AS

Jon Bjørnaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Bjørnaas, Jon	2025-03-26

Identification

 bankID Bjørnaas, Jon



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