



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 538 007
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HARBITZ EIENDOM II AS
Forretningsadresse: c/o Monolith Properties AS
Skøyenstubben 4
0375 OSLO

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: Arthur Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2025

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, 22.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	6		
Annen driftskostnad		86 074	35 751
Sum kostnader		86 074	35 751
Driftsresultat		-86 074	-35 751
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 108 432	757 019
Annen renteinntekt		675 220	234 876
Sum finansinntekter		1 783 652	991 895
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 095 097	2 556 752
Sum finanskostnader		4 095 097	2 556 752
Netto finans		-6 406 542	-4 121 609
Resultat før skattekostnad		-2 397 519	-1 600 609
Skattekostnad på resultat	1		
Årsresultat		-2 397 519	-1 600 609
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 397 519	-1 600 609
Totalresultat		-2 397 519	-1 600 609
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 397 519	-1 600 609
Sum overføringer og disponeringer	2	-2 397 519	-1 600 609



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3	17 289 755	17 289 755
Lån til foretak i samme konsern	4	12 608 483	11 500 051
Investeringer i tilknyttet selskap	3	17 785	17 785
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	11 562 002	6 886 782
Sum finansielle anleggsmidler		41 478 025	35 694 373
Sum anleggsmidler		41 478 025	35 694 373
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		45 155	100 056
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		45 155	100 056
Sum omløpsmidler		45 155	100 056
SUM EIENDELER		41 523 179	35 794 429
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	2		
Annen egenkapital	2		
Udekket tap	2	7 205 393	4 807 874
Sum opptjent egenkapital		-7 205 393	-4 807 874
Sum egenkapital		-7 105 393	-4 707 874
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4	48 597 399	40 502 302
Sum annen langsiktig gjeld		48 597 399	40 502 302
Sum langsiktig gjeld		48 597 399	40 502 302
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 173	
Betalbar skatt	1		
Utbytte	2		
Annen kortsiktig gjeld	4		
Sum kortsiktig gjeld		31 173	
Sum gjeld		48 628 572	40 502 302
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 523 179	35 794 429



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 417844

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 538 007
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HARBITZ EIENDOM II AS
Forretningsadresse: c/o Monolith Properties AS
Skøyenstubben 4
0375 OSLO

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: Arthur Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2025

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, 21.05.2025



Organisasjonsnr: 924 538 007
HARBITZ EIENDOM II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	6		
Annen driftskostnad		86 074	35 751
Sum kostnader		86 074	35 751
Driftsresultat		-86 074	-35 751
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 108 432	757 019
Annen renteinntekt		675 220	234 876
Sum finansinntekter		1 783 652	991 895
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 095 097	2 556 752
Sum finanskostnader		4 095 097	2 556 752
Netto finans		-6 406 542	-4 121 609
Resultat før skattekostnad		-2 397 519	-1 600 609
Skattekostnad på resultat	1		
Årsresultat		-2 397 519	-1 600 609
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 397 519	-1 600 609
Totalresultat		-2 397 519	-1 600 609
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 397 519	-1 600 609
Sum overføringer og disponeringer	2	-2 397 519	-1 600 609



Organisasjonsnr: 924 538 007
HARBITZ EIENDOM II AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 1

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3

Investering i annet

foretak i samme konsern 3 17 289 755 17 289 755

Lån til foretak i samme
konsern 4 12 608 483 11 500 051

Investeringer i
tilknyttet selskap 3 17 785 17 785

Lån til tilknyttet
selskap og felles
kontrollert virksomhet 4 11 562 002 6 886 782

**Sum finansielle
anleggsmidler 41 478 025 35 694 373**

Sum anleggsmidler 41 478 025 35 694 373

Omløpsmidler

Varer

Investeringer

Aksjer og andeler i
foretak i samme konsern 3

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 45 155 100 056

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 45 155 100 056**

Sum omløpsmidler 45 155 100 056

SUM EIENDELER 41 523 179 35 794 429

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2, 5 100 000 100 000

Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

Opptjent egenkapital



Fond for vurderingsforskjeller	2		
Annen egenkapital	2		
Udekket tap	2	7 205 393	4 807 874
Sum opptjent egenkapital		-7 205 393	-4 807 874
Sum egenkapital		-7 105 393	-4 707 874
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4	48 597 399	40 502 302
Sum annen langsiktig gjeld		48 597 399	40 502 302
Sum langsiktig gjeld		48 597 399	40 502 302
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 173	
Betalbar skatt	1		
Utbytte	2		
Annen kortsiktig gjeld	4		
Sum kortsiktig gjeld		31 173	
Sum gjeld		48 628 572	40 502 302
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 523 179	35 794 429



Organisasjonsnr: 924 538 007
HARBITZ EIENDOM II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

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 Harbitz Eiendom II AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Harbitz Eiendom II 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 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Hamar, 27. mars 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Fraurud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Harbitz Eiendom II AS

Signers:

Name	Method	Date
Fraurud, Thomas Haug	BANKID	2025-04-04 11:21

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

Harbitz Eiendom II AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 924 538 007



Resultatregnskap Harbitz Eiendom II AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		86 074	35 751
Sum driftskostnader		86 074	35 751
Driftsresultat		-86 074	-35 751
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 108 432	757 019
Annen renteinntekt		675 220	234 876
Sum finansinntekter		-1 783 652	-991 895
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 095 097	2 556 752
Sum finanskostnader		-4 095 097	-2 556 752
Netto finans		2 311 445	1 564 857
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 397 519	-1 600 609
Skattekostnad på resultat	1	0	0
Årsresultat		-2 397 519	-1 600 609
Overføringer			
Overført til udekket tap		2 397 519	1 600 609
Sum overføringer	2	-2 397 519	-1 600 609



Balanse
Harbitz Eiendom II AS

EIENDELER	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	3	17 289 755	17 289 755
Lån til foretak i samme konsern	4	12 608 483	11 500 051
Investeringer i tilknyttet selskap	3	17 785	17 785
Lån til tilknyttet selskap	4	11 562 002	6 886 782
Sum finansielle anleggsmidler		41 478 025	35 694 373
Sum anleggsmidler		41 478 025	35 694 373
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		45 155	100 056
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		45 155	100 056
Sum omløpsmidler		45 155	100 056
SUM EIENDELER		41 523 179	35 794 429



Balanse Harbitz Eiendom II AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	-7 205 393	-4 807 874
Sum opptjent egenkapital		-7 205 393	-4 807 874
Sum egenkapital		-7 105 393	-4 707 874
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	48 597 399	40 502 302
Sum annen langsiktig gjeld		48 597 399	40 502 302
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 173	0
Sum kortsiktig gjeld		31 173	0
Sum gjeld		48 628 572	40 502 302
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 523 179	35 794 429

27.03.2025
Styret i Harbitz Eiendom II AS

Anders Buchardt
Styreleder

Emil Paaske
Styremedlem

Arthur Strand
Styremedlem



Harbitz Eiendom II AS

Noter til årsregnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

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

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.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi når verdifallet skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående. Avkastning på investeringen føres som finansinntekt.



Harbitz Eiendom II AS

Noter til årsregnskapet 2024

Note 1 Skatt

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
Akkumulert fremførbart underskudd	-7 205 393	-4 807 874	2 397 519
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-7 205 393	-4 807 874	2 397 519
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 585 186	-1 057 732	

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Årets skattekostnad	2024	2023
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-2 397 519	-1 600 609
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-2 397 519	-1 600 609
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0



Harbitz Eiendom II AS

Noter til årsregnskapet 2024

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	100 000	-4 807 874	-4 707 874
Årets resultat	0	-2 397 519	-2 397 519
Egenkapital 31.12.2024	100 000	-7 205 393	-7 105 393

Selskapet har en negativ egenkapital per 31.12 på kr 7 105 393. Virksomheten er finansiert gjennom lån fra aksjonærene. Styrets vurdering er at det foreligger merverdier i selskapets aksjeposter. For å sikre at selskapet er likvid vil aksjonærene gå inn med ytterligere kapital ved behov. På bakgrunn av ovenstående er regnskapet avlagt under forutsetningen om fortsatt drift.

Note 3 Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskap/tilknyttet selskap	Eierandel	Aksjer	Pålydende	Kostpris	Bokført verdi
HA12A AS	100%	300	1 000	30 000	17 289 755
HA10E MFL AS	50%	150	1 000	15 000	17 785

Datterselskap/tilknyttet selskap	Forretnings- kontor	Egenkapital siste år (100%)	Resultat siste år (100%)
HA12A AS	Oslo	418 664	178 203
HA10E MFL AS	Oslo	-247 609	-241 489



Harbitz Eiendom II AS

Noter til årsregnskapet 2024

Note 4 Fordringer og gjeld

	Andre fordringer	
	2024	2023
Foretak i samme konsern	12 608 483	11 500 051
Tilknyttet selskap	11 562 002	6 886 782
Sum	24 170 485	18 386 833

	Øvrig gjeld	
	2024	2023
Foretak i samme konsern	48 597 399	40 502 302
Sum	48 597 399	40 502 302

Øvrig langsiktig gjeld består av lån fra morselskapet Monolith Properties AS. Lånet er renteberegnet og er avdragsfritt til lånetaker har forsvarlig likviditet som muliggjør innfrielse, dog skal låne tilbakebetales senest i sin helhet innen 31.12.2027.

Selskapets aksjer i HA12A AS, bokført til kr 17.289.755 er stillet som sikkerhet for banklån i morselskapet Monolith Properties.

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 100 000 består av 100 aksjer à kr. 1 000. Det er kun en aksjeklasse.

Aksjonæroversikt 31.12.2024

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Monolith Properties AS	100	100%
Sum	100	100%

Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen lønnskostnader eller sysselsatte ansatte i 2024.



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Strand, Arthur	BANKID	2025-03-31 12:00
Paaske, Emil	BANKID	2025-03-27 10:49
Buchardt, Anders	BANKID	2025-03-27 14:49

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.