



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 067 941
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAITOUKIN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Christian Bøhn
Øvre Ullern terrasse 3A
0380 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: Aztek Økonomi AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	395 608	374 796
Sum kostnader		395 608	374 796
Driftsresultat		-395 608	-374 796
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	246 673
Annen renteinntekt		10 953	137 082
Annen finansinntekt		378 534	17 930 812
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	2	4 070 210	1 224 179
Sum finansinntekter		4 459 698	19 538 746
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	3	0	0
Nedskrivning av finansielle eiendeler		1 529 433	2 408 149
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	-526 567
Annen rentekostnad		6 040	124
Sum finanskostnader		1 535 473	1 881 706
Netto finans		2 924 225	17 657 040
Resultat før skattekostnad		2 528 617	17 282 244
Skattekostnad		215 174	371 075
Årsresultat		2 313 443	16 911 169
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 313 443	16 911 169
Sum overføringer og disponeringer		2 313 443	16 911 169



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	3	11 993 552	12 922 985
Sum finansielle anleggsmidler		11 993 552	12 922 985
Sum anleggsmidler		11 993 552	12 922 985
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	2	39 658 546	36 338 490
Sum investeringer		39 658 546	36 338 490
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		192 907	309 642
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		192 907	309 642
Sum omløpsmidler		39 851 453	36 648 131
SUM EIENDELER		51 845 005	49 571 116
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		300 000	300 000
Overkurs		13 749 859	13 749 859
Sum innskutt egenkapital		14 049 859	14 049 859
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		37 463 625	35 150 182



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		37 463 625	35 150 182
Sum egenkapital		51 513 484	49 200 041
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		321 221	106 047
Sum avsetninger for forpliktelser		321 221	106 047
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		321 221	106 047
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 300	0
Betalbar skatt		0	265 028
Sum kortsiktig gjeld		10 300	265 028
Sum gjeld		331 521	371 075
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 845 005	49 571 116



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 631372

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 067 941
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAITOUKIN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Christian Bøhn
Øvre Ulleim terrasse 3A
0380 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: Aztek Økonomi AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

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, 05.07.2025



Organisasjonsnr: 916 067 941
HAITOUKIN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	395 608	374 796
Sum kostnader		395 608	374 796
Driftsresultat		-395 608	-374 796
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	246 673
Annen renteinntekt		10 953	137 082
Annen finansinntekt		378 534	17 930 812
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	2	4 070 210	1 224 179
Sum finansinntekter		4 459 698	19 538 746
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	3	0	0
Nedskrivning av finansielle eiendeler		1 529 433	2 408 149
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	-526 567
Annen rentekostnad		6 040	124
Sum finanskostnader		1 535 473	1 881 706
Netto finans		2 924 225	17 657 040
Resultat før skattekostnad		2 528 617	17 282 244
Skattekostnad		215 174	371 075
Årsresultat		2 313 443	16 911 169
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 313 443	16 911 169
Sum overføringer og disponeringer		2 313 443	16 911 169



Organisasjonsnr: 916 067 941
HAITOUKIN EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og
andeler 3

11 993 552 12 922 985

Sum finansielle
anleggsmidler

11 993 552 12 922 985

Sum anleggsmidler

11 993 552 12 922 985

Omløpsmidler

Varer

Investeringer

Markedsbaserte aksjer 2

39 658 546 36 338 490

Sum investeringer

39 658 546 36 338 490

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

192 907 309 642

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

192 907 309 642

Sum omløpsmidler

39 851 453 36 648 131

SUM EIENDELER

51 845 005 49 571 116

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

300 000 300 000

Overkurs

13 749 859 13 749 859

Sum innskutt egenkapital

14 049 859 14 049 859

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

37 463 625 35 150 182

Sum opptjent egenkapital

37 463 625 35 150 182

Sum egenkapital

51 513 484 49 200 041

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

321 221 106 047



Sum avsetninger for forpliktelser	321 221	106 047
Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	321 221	106 047
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	10 300	0
Betalbar skatt	0	265 028
Sum kortsiktig gjeld	10 300	265 028
Sum gjeld	331 521	371 075
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	51 845 005	49 571 116



Organisasjonsnr: 916 067 941
HAITOUKIN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. ** Klassifisering ** Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen er oppført som langsiktig gjeld. ** Aksjer ** Omløpsaksjer er vurdert til markedsverdi på balansedagen. Andre aksjer er oppført i regnskapet til kostpris. I de tilfeller der den virkelige verdien er lavere enn kostprisen og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning. ** Fordringer ** Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap. ** Skatter ** Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt er avsatt som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, er utsatt skattefordel ikke tatt med i balansen iht. god regnskapsskikk. ** Driftsinntekter og kostnader ** Inntektsføring følger opptjeningsprinsippet, som normalt vil følge leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader er tatt med etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnadene er tatt med i samme periode som tilhørende inntekter.

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

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>

Note

2

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

<u>Eiendel</u>	<u>Virk. verdi</u>	<u>Verdiendring</u>
Pengemarkedsfond	6637695.00	74196.00
Obligasjoner	8301860.00	0.00
High Yield	5576449.00	0.00
Aksjer/Aksjefond	19142542.00	3996014.00
<u>Sum</u>	<u>Virk. Verdi</u>	<u>Verdiendring</u>
	39658546.00	4070210.00

Mer om finansielle instrumenter

Markedsbaserte verdipapirer er verdsatt til virkelig verdi. Virkelig verdi er fastsatt i henhold til verdien som er i markedet på balansedagen.

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Eierandel i eiendomsselskap: Devik Park Invest AS eierandel 0,75%
markedsverdi 2.073.653,- Bergen kombinasjonseiendom AS eierandel 5,00%
markedsverdi 3.633.630,- Bryne Sentrumseiendom AS eierandel 6,25%
markedsverdi 1.901.169,- Vestfold Kombinasjonseiendom AS eierandel 4,65%
markedsverdi 2.314.129,- MB 6-8 AS eierandel 3,10% Markedsverdi 3.070.971,-
Samlet markedsverdi 11.993.552,- Andelene er verdijustert med en reduksjon
på 1.529.433,- og verdireduksjonen ansees som ikke forbigående.



Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Til generalforsamlingen i Haitoukin Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Haitoukin Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31.12 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 31.12 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 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



BDO AS

Alexander Bronken
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MSTJP-UFSNQ-HPEZ2-Y6OGH-8356T-IEYVP



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Bronken, Alexander

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-25 09:49:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: M5TJP-UF3NQ-HPPE22-Y6OGH-8356T-1EYVP

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.