



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 788 766  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HARBITZ TORG PARKERING AS  
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4  
0257 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Marielle Just  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 19.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt fast eiendom		7 353 416	6 903 328
Annen driftsrelatert inntekt		256 963	
Leieinntekter		7 610 379	6 903 328
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 610 379</b>	<b>6 903 328</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning og nedskrivning	2	7 470 630	3 012 630
Annen driftskostnad	3	523 929	17 293
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 994 559</b>	<b>3 029 923</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-384 180</b>	<b>3 873 405</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 705 076	1 146 027
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 705 076</b>	<b>1 146 027</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 705 076</b>	<b>-1 146 027</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 089 256</b>	<b>2 727 378</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-459 636	600 023
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 629 620</b>	<b>2 127 355</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 629 620</b>	<b>2 127 355</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	-1 629 620	2 127 355
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 629 620</b>	<b>2 127 355</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	121 599 654	128 968 646
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	280 187	381 825
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>121 879 841</b>	<b>129 350 471</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>121 879 841</b>	<b>129 350 471</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5, 5	702 050	
Andre fordringer	5	536 856	1 299 961
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 238 906</b>	<b>1 299 961</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 238 906</b>	<b>1 299 961</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>123 118 747</b>	<b>130 650 432</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	6	75 010 695	75 010 695
Annen innskutt egenkapital	6	13 794 234	13 794 234
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>88 904 929</b>	<b>88 904 929</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	135 671	1 569 656
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>135 671</b>	<b>1 569 656</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>		<b>89 040 600</b>	<b>90 474 585</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	3 797 984	4 202 441
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 797 984</b>	<b>4 202 441</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	30 160 474	35 906 086
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 160 474</b>	<b>35 906 086</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 958 458</b>	<b>40 108 527</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	119 688	67 320
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>119 688</b>	<b>67 320</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 078 146</b>	<b>40 175 847</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>123 118 746</b>	<b>130 650 432</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 561894

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 788 766  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HARBITZ TORG PARKERING AS  
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4  
0257 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Marielle Just  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 02.07.2024



Organisasjonsnr: 917 788 766  
HARBITZ TORG PARKERING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt fast eiendom		7 353 416	6 903 328
Annen driftsrelatert inntekt		256 963	
Leieinntekter		7 610 379	6 903 328
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 610 379</b>	<b>6 903 328</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning og nedskrivning 2		7 470 630	3 012 630
Annen driftskostnad 3		523 929	17 293
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 994 559</b>	<b>3 029 923</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-384 180</b>	<b>3 873 405</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 705 076	1 146 027
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 705 076</b>	<b>1 146 027</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 705 076</b>	<b>-1 146 027</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 089 256</b>	<b>2 727 378</b>
Skattekostnad på ordinært resultat 4		-459 636	600 023
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 629 620</b>	<b>2 127 355</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 629 620</b>	<b>2 127 355</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital 6		-1 629 620	2 127 355
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 629 620</b>	<b>2 127 355</b>



Organisasjonsnr: 917 788 766  
HARBITZ TORG PARKERING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	121 599 654	128 968 646
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	280 187	381 825
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>121 879 841</b>	<b>129 350 471</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>121 879 841</b>	<b>129 350 471</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	5, 5	702 050	
Andre fordringer	5	536 856	1 299 961
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 238 906</b>	<b>1 299 961</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 238 906</b>	<b>1 299 961</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>123 118 747</b>	<b>130 650 432</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	6	75 010 695	75 010 695
Annen innskutt egenkapital	6	13 794 234	13 794 234
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>88 904 929</b>	<b>88 904 929</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	135 671	1 569 656
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>135 671</b>	<b>1 569 656</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>89 040 600</b>	<b>90 474 585</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	3 797 984	4 202 441
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>3 797 984</b>	<b>4 202 441</b>
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	30 160 474	35 906 086



Sum annen langsiktig gjeld		30 160 474	35 906 086
Sum langsiktig gjeld		33 958 458	40 108 527
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	119 688	67 320
Sum kortsiktig gjeld		119 688	67 320
Sum gjeld		34 078 146	40 175 847
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		123 118 746	130 650 432



Organisasjonsnr: 917 788 766  
HARBITZ TORG PARKERING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Møller Eiendom Norge AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note  
3

#### Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Note

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22000.00	41500.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>





## Harbitz Torg Parkering AS

Org.nr: 917 788 766

---

### Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

#### *Leieinntekter*

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

#### *Anleggskontrakter*

Anleggskontrakter regnskapsføres ved løpende avregning, slik at inntekt resultatføres i takt med fullføring av prosjektet. Kontraktskostnadene sammenstilles med opptjent inntekt. Opptjent inntekt som ikke er gjort opp, anses som fordring på kunden. Fullføringsgraden på et gitt tidspunkt måles som andel påløpte kontraktskostnader av totale estimerte kontraktskostnader.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

#### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Harbitz Torg Parkering AS

Org.nr: 917 788 766

### Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygg	Tekniske installasjoner	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	103 043 091	27 853 906	596 114	6 013 787	137 506 898
Anskaffelseskost 31.12.	103 043 091	27 853 906	596 114	6 013 787	137 506 898
Akk.avskrivning 31.12.	-4 383 441	-6 469 689	-315 927	0	-11 169 057
Akk.nedskr. 31.12.	0	0	0	-4 458 000	-4 458 000
Balanseført pr. 31.12.	98 659 650	21 384 217	280 187	1 555 787	121 879 841
Årets avskrivninger	1 024 149	1 886 843	101 638	0	3 012 630
Årets nedskrivninger	0	0	0	4 458 000	4 458 000
Økonomisk levetid	100 år	15 år	10 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær		

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

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

##### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2023	2022
Revisjon	22 000	41 500

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



### Harbitz Torg Parkering AS

Org.nr: 917 788 766

### Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Endring utsatt skatt	-459 635	600 023
Årets totale skattekostnad	<u>-459 635</u>	<u>600 023</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-2 089 256	2 727 378
Permanente forskjeller	1	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 838 441	-3 127 896
Alminnelig inntekt	-250 814	-400 518
Mottatt konsernbidrag	250 814	400 518
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsmidler inkl goodwill	17 263 568	19 102 009
Sum	<u>17 263 568</u>	<u>19 102 009</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-250 814	-400 518
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>17 012 754</u>	<u>18 701 491</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	3 742 806	4 114 328
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	55 179	88 114
Utsatt skatt i balansen	<u>3 797 985</u>	<u>4 202 442</u>
 <i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	<b>2023</b>	
22% skatt av resultat før skatt	-459 636	
Beregnet skattekostnad	<u>-459 636</u>	
 Effektiv skattesats *)	22 %	

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



## Harbitz Torg Parkering AS

Org.nr: 917 788 766

### Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

#### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Kundefordringer	702 050	0
Konsernbidrag	250 814	400 518
Sum	<u>952 864</u>	<u>400 518</u>

  

<i>Gjeld</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leverandørgjeld	107 187	67 319
Kassekreditt konsernkonto	30 160 474	35 906 086
Sum	<u>30 267 661</u>	<u>35 973 405</u>

Selskapet har en langsiktig kassakreditt i Møller Eiendom Holding AS via deres konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrig gjeld er kortsiktig.

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	75 010 695	13 794 234	1 569 656	90 474 585
Årsresultat	0	0	0	-1 629 620	-1 629 620
Mottatt konsernbidrag	0	0	0	195 635	195 635
Egenkapital 31.12.	<u>100 000</u>	<u>75 010 695</u>	<u>13 794 234</u>	<u>135 671</u>	<u>89 040 600</u>

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balansført</b>
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Aksjekapitalen i Harbitz Torg Parkering AS består av 100 aksjer pålydende kr 1 000,00 og eies i sin helhet av Møller Eiendom Norge AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på [www.aars.no](http://www.aars.no).

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eier- andel</b>	<b>Stemme- andel</b>
Møller Eiendom Norge AS	100	100 %	100 %



## Harbitz Torg Parkering AS

Org.nr: 917 788 766

---

### Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

#### Note 8 - Pant og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Harbitzalleen 3-7	121 599 654	128 968 646

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se Note 16 og 17 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS.



Til generalforsamlingen i Harbitz Torg Parkering AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Harbitz Torg Parkering AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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/revisionsberetninger>

Oslo, 24. april 2024

**PricewaterhouseCoopers AS**

Chris Håvard Jakobsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
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>
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2024-05-07 10:16

**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.



Harbitz Torg Parkering AS  
Org.nr: 917 788 766

---

 BankID Signing  
Øyvind Hartveit  
2024-04-24  
 BankID Signing  
Dagny Stensgård Wik  
2024-04-24  
 BankID Signing  
Andreas Jul Røsjø  
2024-04-24

## Årsrapport for 2023

**Årsregnskap**  
- Resultatregnskap  
- Balanse  
- Noter

**Revisjonsberetning**



## Harbitz Torg Parkering AS

Org.nr: 917 788 766

### Resultatregnskap

Alle tall i NOK

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt fast eiendom		7 353 416	6 903 328
Annen driftsrelatert inntekt		256 963	0
Sum driftsinntekter		<u>7 610 379</u>	<u>6 903 328</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning og nedskrivning	2	7 470 630	3 012 630
Annen driftskostnad	3	523 929	17 293
Sum driftskostnader		<u>7 994 559</u>	<u>3 029 923</u>
Driftsresultat		<u>-384 180</u>	<u>3 873 405</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 705 076	1 146 027
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-2 089 256</u>	<u>2 727 378</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>-459 636</u>	<u>600 023</u>
Årsresultat		<u>-1 629 620</u>	<u>2 127 355</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	<u>-1 629 620</u>	<u>2 127 355</u>
Sum disponert		<u>-1 629 620</u>	<u>2 127 355</u>



## Harbitz Torg Parkering AS

Org.nr: 917 788 766

### Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	121 599 654	128 968 646
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	<u>280 187</u>	<u>381 825</u>
Sum varige driftsmidler		<u>121 879 841</u>	<u>129 350 471</u>
Sum anleggsmidler		<u>121 879 841</u>	<u>129 350 471</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	702 050	0
Andre fordringer	5	<u>536 856</u>	<u>1 299 961</u>
Sum fordringer		<u>1 238 906</u>	<u>1 299 961</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 238 906</u>	<u>1 299 961</u>
Sum eiendeler		<u>123 118 747</u>	<u>130 650 432</u>



## Harbitz Torg Parkering AS

Org.nr: 917 788 766

### Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	6	75 010 695	75 010 695
Annen innskutt egenkapital	6	13 794 234	13 794 234
Sum innskutt egenkapital		<u>88 904 929</u>	<u>88 904 929</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	135 671	1 569 656
Sum egenkapital		<u>89 040 600</u>	<u>90 474 585</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	3 797 984	4 202 441
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	30 160 474	35 906 086
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	5	119 688	67 320
Sum gjeld		<u>34 078 146</u>	<u>40 175 847</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>123 118 746</u>	<u>130 650 432</u>

Oslo, 24. april 2024

Andreas Jul Røsjø  
Styreleder

Dagny Stensgård Wik  
Styremedlem

Øyvind Hartveit  
Styremedlem, daglig leder



## Harbitz Torg Parkering AS

Org.nr: 917 788 766

---

### Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

#### *Leieinntekter*

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

#### *Anleggskontrakter*

Anleggskontrakter regnskapsføres ved løpende avregning, slik at inntekt resultatføres i takt med fullføring av prosjektet. Kontraktskostnadene sammenstilles med opptjent inntekt. Opptjent inntekt som ikke er gjort opp, anses som fordring på kunden. Fullføringsgraden på et gitt tidspunkt måles som andel påløpte kontraktskostnader av totale estimerte kontraktskostnader.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

#### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Harbitz Torg Parkering AS

Org.nr: 917 788 766

### Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygg	Tekniske installasjoner	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	103 043 091	27 853 906	596 114	6 013 787	137 506 898
Anskaffelseskost 31.12.	103 043 091	27 853 906	596 114	6 013 787	137 506 898
Akk.avskrivning 31.12.	-4 383 441	-6 469 689	-315 927	0	-11 169 057
Akk.nedskr. 31.12.	0	0	0	-4 458 000	-4 458 000
Balanseført pr. 31.12.	98 659 650	21 384 217	280 187	1 555 787	121 879 841
Årets avskrivninger	1 024 149	1 886 843	101 638	0	3 012 630
Årets nedskrivninger	0	0	0	4 458 000	4 458 000
Økonomisk levetid	100 år	15 år	10 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær		

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

##### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2023	2022
Revisjon	22 000	41 500

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



## Harbitz Torg Parkering AS

Org.nr: 917 788 766

### Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Endring utsatt skatt	-459 635	600 023
Årets totale skattekostnad	<u>-459 635</u>	<u>600 023</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-2 089 256	2 727 378
Permanente forskjeller	1	0
Endring i midlertidige forskjeller	<u>1 838 441</u>	<u>-3 127 896</u>
Alminnelig inntekt	-250 814	-400 518
Mottatt konsernbidrag	<u>250 814</u>	<u>400 518</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsmidler inkl goodwill	17 263 568	19 102 009
Sum	<u>17 263 568</u>	<u>19 102 009</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-250 814</u>	<u>-400 518</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>17 012 754</u>	<u>18 701 491</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	3 742 806	4 114 328
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	55 179	88 114
Utsatt skatt i balansen	<u>3 797 985</u>	<u>4 202 442</u>
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	<b>2023</b>	
22% skatt av resultat før skatt	-459 636	
Beregnet skattekostnad	<u>-459 636</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



## Harbitz Torg Parkering AS

Org.nr: 917 788 766

### Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

#### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Kundefordringer	702 050	0
Konsernbidrag	250 814	400 518
Sum	952 864	400 518

  

<i>Gjeld</i>	2023	2022
Leverandørgjeld	107 187	67 319
Kassekreditt konsernkonto	30 160 474	35 906 086
Sum	30 267 661	35 973 405

Selskapet har en langsiktig kassakreditt i Møller Eiendom Holding AS via deres konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrig gjeld er kortsiktig.

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	75 010 695	13 794 234	1 569 656	90 474 585
Årsresultat	0	0	0	-1 629 620	-1 629 620
Mottatt konsernbidrag	0	0	0	195 635	195 635
Egenkapital 31.12.	100 000	75 010 695	13 794 234	135 671	89 040 600

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Aksjekapitalen i Harbitz Torg Parkering AS består av 100 aksjer pålydende kr 1 000,00 og eies i sin helhet av Møller Eiendom Norge AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på [www.aars.no](http://www.aars.no).

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Møller Eiendom Norge AS	100	100 %	100 %



## Harbitz Torg Parkering AS

Org.nr: 917 788 766

---

### Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

#### Note 8 - Pant og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Harbitzalleen 3-7	121 599 654	128 968 646

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se Note 16 og 17 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS.