



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 434 786  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAGEGATEN 32 AS  
Forretningsadresse: Smeltedigelen 1  
0195 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: Ole Petter Skårås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2025

### 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, 11.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		13 423 848	0
Annen driftsinntekt		3 089 715	997 523
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 513 563</b>	<b>997 523</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2, 3	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 455 629	118 939
Annen driftskostnad	5, 6, 7	2 508 873	3 061 305
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 964 502</b>	<b>3 180 244</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 549 061</b>	<b>-2 182 721</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		167 735	117 715
Annen finansinntekt		19 109	7 924
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>186 844</b>	<b>125 639</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	7 950 000	4 242 501
Annen rentekostnad		538	110
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 950 538</b>	<b>4 242 611</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 763 694</b>	<b>-4 116 972</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 785 368</b>	<b>-6 299 693</b>
Skattekostnad	8, 9	1 052 781	-1 385 933
<b>Årsresultat</b>		<b>3 732 587</b>	<b>-4 913 760</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital	10	3 732 587	-4 913 760
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 732 587</b>	<b>-4 913 760</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8, 9	309 568	2 737 502
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>309 568</b>	<b>2 737 502</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	141 569 300	138 357 261
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	104 328	150 695
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>141 673 628</b>	<b>138 507 956</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		90 641	90 641
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>90 641</b>	<b>90 641</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>142 073 837</b>	<b>141 336 099</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	748 276	3 125 000
Andre kortsiktige fordringer		193 598	78 628
Konsernfordringer	11	6 250 698	1 508 543
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 192 571</b>	<b>4 712 171</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	2 627 577	1 659 177
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 627 577</b>	<b>1 659 177</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 820 148</b>	<b>6 371 348</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>151 893 985</b>	<b>147 707 448</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10, 13	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	10	27 076 100	22 200 555
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>27 176 100</b>	<b>22 300 555</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-12 805 383	-11 662 425
Udekket tap	10	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-12 805 383</b>	<b>-11 662 425</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 370 717</b>	<b>10 638 130</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	11, 14	132 500 000	130 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>132 500 000</b>	<b>130 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>132 500 000</b>	<b>130 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		149 182	352 269
Skyldige offentlige avgifter	12	0	2 014 811
Kortsiktig konserngjeld	11	4 874 087	4 491 802
Annen kortsiktig gjeld	15	0	210 436
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 023 269</b>	<b>7 069 318</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>137 523 269</b>	<b>137 069 318</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>151 893 985</b>	<b>147 707 448</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 480218

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 434 786  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAGEGATEN 32 AS  
Forretningsadresse: Smeltedigelen 1  
0195 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: Ole Petter Skårås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2025

#### 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, 10.06.2025



Organisasjonsnr: 917 434 786  
HAGEGATEN 32 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		13 423 848	0
Annen driftsinntekt		3 089 715	997 523
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 513 563</b>	<b>997 523</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2, 3	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 455 629	118 939
Annen driftskostnad	5, 6, 7	2 508 873	3 061 305
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 964 502</b>	<b>3 180 244</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 549 061</b>	<b>-2 182 721</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		167 735	117 715
Annen finansinntekt		19 109	7 924
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>186 844</b>	<b>125 639</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	7 950 000	4 242 501
Annen rentekostnad		538	110
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 950 538</b>	<b>4 242 611</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 763 694</b>	<b>-4 116 972</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 785 368</b>	<b>-6 299 693</b>
Skattekostnad	8, 9	1 052 781	-1 385 933
<b>Årsresultat</b>		<b>3 732 587</b>	<b>-4 913 760</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital	10	3 732 587	-4 913 760
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 732 587</b>	<b>-4 913 760</b>



Organisasjonsnr: 917 434 786  
HAGEGATEN 32 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8, 9	309 568	2 737 502
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>309 568</b>	<b>2 737 502</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	141 569 300	138 357 261
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	104 328	150 695
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>141 673 628</b>	<b>138 507 956</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		90 641	90 641
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>90 641</b>	<b>90 641</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>142 073 837</b>	<b>141 336 099</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	748 276	3 125 000
Andre kortsiktige fordringer		193 598	78 628
Konsernfordringer	11	6 250 698	1 508 543
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 192 571</b>	<b>4 712 171</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	2 627 577	1 659 177
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 627 577</b>	<b>1 659 177</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 820 148</b>	<b>6 371 348</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>151 893 985</b>	<b>147 707 448</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10, 13	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	10	27 076 100	22 200 555
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>27 176 100</b>	<b>22 300 555</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-12 805 383	-11 662 425
Udekket tap	10	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-12 805 383</b>	<b>-11 662 425</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 370 717</b>	<b>10 638 130</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>			
		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	11, 14	132 500 000	130 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>132 500 000</b>	<b>130 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>132 500 000</b>	<b>130 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		149 182	352 269
Skyldige offentlige avgifter	12	0	2 014 811
Kortsiktig konserngjeld	11	4 874 087	4 491 802
Annen kortsiktig gjeld	15	0	210 436
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 023 269</b>	<b>7 069 318</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>137 523 269</b>	<b>137 069 318</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>151 893 985</b>	<b>147 707 448</b>



Organisasjonsnr: 917 434 786  
HAGEGATEN 32 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	--



## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

### Fordringer

<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>
----------------------	--------------

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

### Note

14

### Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
141569300.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapet har ingen egne garantier eller pensjonsforpliktelser. Selskapets eiendom med bokført verdi på kr. 141 569 300,- er pantsikret for morselskapets gjeld i DNB.

Mer om gjeld



**Note**

15

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221 Sentrum  
NO-0103 Oslo  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Hagegaten 32 AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hagegaten 32 AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømpstilling 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 rettvise 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnr: 57687-SQSC6-EJOHI-UZEMB-SFTUL-FWZIO



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Tollbugata 2 AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 regnskapsestimater 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.

Oslo, 12. mai 2025  
Deloitte AS

**Eivind Ungersness**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: 57687-SQSC6-EJOHT-UZEMB-SFTUL-FWZIO



# 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."

## Ungersness, Eivind

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-1479369

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-05-12 14:02:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5768T-50SC6-EJOHT-U2EMB-SFTUL-FWZIO

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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### 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.



Årsregnskap for  
**HAGEGATEN 32 AS**

917434786

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024

Penneo Dokumentnøkkel: 6124f-328X1-9XA44-107UN-0CJBS-55YR4



HAGEGATEN 32 AS  
917 434 786

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		13 423 848	0
Annen driftsinntekt		3 089 715	997 523
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>16 513 563</b>	<b>997 523</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 455 629	118 939
Annen driftskostnad	5, 6, 7	2 508 873	3 061 305
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 964 502</b>	<b>3 180 244</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 549 061</b>	<b>-2 182 721</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		167 735	117 715
Annen finansinntekt		19 109	7 924
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>186 844</b>	<b>125 639</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	7 950 000	4 242 501
Annen rentekostnad		538	110
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 950 538</b>	<b>4 242 611</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 763 694</b>	<b>-4 116 972</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 785 368</b>	<b>-6 299 693</b>
Skattekostnad	8, 9	1 052 781	-1 385 933
<b>Årsresultat</b>		<b>3 732 587</b>	<b>-4 913 760</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital	10	3 732 587	-4 913 760
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 732 587</b>	<b>-4 913 760</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 6124f-328X1-9XA44-107UN-0CJBS-55YR4



HAGEGATEN 32 AS  
917 434 786

### Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8, 9	309 568	2 737 502
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>309 568</b>	<b>2 737 502</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	141 569 300	138 357 261
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	104 328	150 695
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>141 673 628</b>	<b>138 507 956</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		90 641	90 641
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>90 641</b>	<b>90 641</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>142 073 837</b>	<b>141 336 099</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	748 276	3 125 000
Kortsiktige konsernfordringer	11	6 250 698	1 508 543
Andre kortsiktige fordringer		193 598	78 628
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 192 571</b>	<b>4 712 171</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	2 627 577	1 659 177
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 627 577</b>	<b>1 659 177</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 820 148</b>	<b>6 371 348</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>151 893 985</b>	<b>147 707 448</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 6124f-328X1-9XA44-107UN-0CJBS-55YR4



HAGEGATEN 32 AS  
917 434 786

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10, 13	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	10	27 076 100	22 200 555
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>27 176 100</b>	<b>22 300 555</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-12 805 383	-11 662 425
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-12 805 383</b>	<b>-11 662 425</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 370 717</b>	<b>10 638 130</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	11, 14	132 500 000	130 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>132 500 000</b>	<b>130 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		149 182	352 269
Skyldige offentlige avgifter	12	0	2 014 811
Kortsiktig konserngjeld	11	4 874 087	4 491 802
Annen kortsiktig gjeld	15	0	210 436
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 023 269</b>	<b>7 069 318</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>137 523 269</b>	<b>137 069 318</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>151 893 985</b>	<b>147 707 448</b>

OSLO, 04.04.2025

Arild Spandow  
styrets leder

Ariane Spandow  
styremedlem

Jan Spandow  
styremedlem / daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: 6124f-328X1-9XA44-107UN-0CJBS-55YR4



HAGEGATEN 32 AS  
917 434 786

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

### Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.

#### Mer om ytelser til daglig leder

Det er ikke utbetalt lønn, pensjonsforpliktelse eller annen godtgjørelse til selskapets daglig leder.



HAGEGATEN 32 AS  
917 434 786

## Mer om ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt pensjonsforpliktelse eller annen godtgjørelse til selskapets styre. Det finnes ingen forpliktelser til daglig leder eller styrets leder om særskilt vederlag ved opphør eller endringer av ansettelsesforholdet/vervet.

## Note 3 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 4 - Immatrielle rettigheter og varige driftsmidler

	Driftsløsrøre	Tomt	Bygninger	Anlegg under utførelse	Sum
Kostpris 01.01.	1 098 760	390 000	6 952 178	132 513 701	40 667 023
+ tilgang i året	0	0	137 135 003	0	137 135 003
- avgang i året	0	0	0	-132 513 701	-132 513 701
Kostpris 31.12.	1 098 760	390 000	144 087 180	0	145 575 940
Akk. ordinære avskrivninger 01.01.	948 065	0	1 498 619	0	2 446 683
+ årets ordinære avskrivninger	46 368	0	1 409 261	0	1 455 629
Akk. ordinære avskrivninger	994 432	0	2 907 880	0	3 902 312
<b>Regnskapsmessig bokført verdi 31.12.</b>	<b>104 328</b>	<b>390 000</b>	<b>141 179 300</b>	<b>0</b>	<b>141 673 628</b>
% ordinære avskrivninger	20 %	0 %	1 %	0 %	

## Note 5 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	30 305	43 060
Andre tjenester	26 000	20 000
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>56 305</b>	<b>63 060</b>

## Mer om ytelser til revisjon

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

## Note 6 - Transaksjoner mellom nærstående parter

### Kjøp og salg av tjenester:

Det er etablert avtaler om kjøp og salg av tjenester internt i konsernet samt med tilknyttede og nærstående selskap.

Avtalene er etablert på armlengdes avstand etter forretningsmessige prinsipper.

Konsernselskap:	Fakturerte tjenester		Kjøpte tjenester	
	2024	2023	2024	2023
Spabo Eiendom AS	0	0	750 000	30 000
Sum	0	0	750 000	30 000

Penneo Dokumentnøkkel: 6124f-328X1-9XA44-107UN-0CJBS-55YR4



## HAGEGATEN 32 AS

917 434 786

### Lån og renter:

Det er etablert låneavtaler ved internfinansiering mellom selskapene i konsernet. Lån og mellomværende renteberegnes til markedsmessige vilkår.

Konsernselskap:	Renteinntekter		Rentekostnader	
	2024	2023	2024	2023
Spabo Eiendom AS	0	0	0	355 556
Spabo Næring AS	0	0	7 950 000	3 886 945
Sum	0	0	7 950 000	4 242 501

### Konsernbidrag/utbytte:

Selskapet har mottatt følgende konsernbidrag fra:	2024	2023
Fra Spabogruppen AS med skatteeffekt	0	1 508 543
Fra Frognerkvartalet AS med skatteeffekt	3 592 280	0
Fra Brenneriveien 5 AS med skatteeffekt	172 578	0
Fra AccountHouse AS med skatteeffekt	2 485 840	0

Selskapet har avgitt følgende konsernbidrag til:

	2024	2023
Til Spabogruppen AS uten skatteeffekt	0	1 176 663
Til Frognerkvartalet AS uten skatteeffekt	2 801 979	0
Til Brenneriveien 5 AS uten skatteeffekt	134 611	0
Til AccountHouse AS uten skatteeffekt	1 938 955	0

Selskapet har avsatt utbytte til:

	2024	2023
Spabo Næring AS	0	0

### Øvrige transaksjoner:

Det har ikke vært andre transaksjoner av betydning mellom selskapet og nærstående parter i 2024.

## Note 7 - Kundefordringer

	31.12.2024	31.12.2023
Kundefordringer til pålydende 31.12	748 276	3 125 000
<b>Kundefordringer 31.12</b>	<b>748 276</b>	<b>3 125 000</b>

## Note 8 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-1 375 154	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	2 427 934	-1 385 933
<b>Skattekostnad</b>	<b>1 052 780</b>	<b>-1 385 933</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 6124f-328X1-9XA44-107UN-0CJBS-55YR4



## HAGEGATEN 32 AS 917 434 786

### Skattepliktig inntekt

Resultat før skatt	4 785 368	-6 299 693
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-6 068 158	-296 988
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-4 967 908	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	6 250 698	1 508 543
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-5 088 138</b>

### Note 9 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-7 355 054	-1 286 897	-6 068 158
Fremførbart underskudd	-5 088 138	-120 229	-4 967 908
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-12 443 192</b>	<b>-1 407 126</b>	<b>-11 036 066</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>-12 443 192</b>	<b>-1 407 126</b>	<b>-11 036 066</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>-2 737 502</b>	<b>-309 568</b>	<b>-2 427 934</b>

### Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	100 000	22 200 555	-11 662 425	10 638 130
Årsresultat	0	0	3 732 587	3 732 587
Mottatt konsernbidrag	0	4 875 545	0	4 875 545
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-4 875 545	-4 875 545
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>27 076 100</b>	<b>-12 805 383</b>	<b>14 370 717</b>

### Note 11 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

#### Morselskap:

- Spabo Næring AS. Smeltedigelen 1, 0195 OSLO.

#### Konsernselskap:

- Spabo Næring AS utarbeider konsernregnskap der virksomheten inngår i konsolideringen.

#### Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

		Kortsiktig fordring		Langsiktig fordringer	
		31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Foretak i samme konsern	Mor	0	0	0	0
Foretak i samme konsern	Andre	6 250 698	1 508 543	0	0
<b>Sum</b>		<b>6 250 698</b>	<b>1 508 543</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

		Kortsiktig gjeld		Langsiktig gjeld	
		31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Foretak i samme konsern	Mor	0	2 959 583	132 500 000	130 000 000
Foretak i samme konsern	Andre	4 874 087	1 532 219	0	0
<b>Sum</b>		<b>4 874 087</b>	<b>4 491 802</b>	<b>132 500 000</b>	<b>130 000 000</b>



HAGEGATEN 32 AS  
917 434 786

## Note 12 - Bankinnskudd

### Mer om bankinnskudd

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr. 0,-.

## Note 13 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	100	100 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Spabo Næring AS	1 000	100,00	Ordinære

## Note 14 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	141 569 300
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapet har ingen egne garantier eller pensjonsforpliktelser.

Selskapets eiendom med bokført verdi på kr. 141 569 300,- er pantsikret for morselskapets gjeld i DNB.

## Note 15 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



HAGEGATEN 32 AS  
917 434 786

## Kontantstrømoppstilling

	Note	2024	2023
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		4 785 368	-6 299 693
+ Ordinære avskrivninger		1 455 629	118 939
+/- Endring i kundefordringer		2 376 724	-2 715 275
+/- Endring i leverandørgjeld		-203 086	-4 124 774
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter		-2 340 216	4 692 221
<b>= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>6 074 419</b>	<b>-8 328 581</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		4 621 301	100 287 616
- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler		0	0
<b>= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-4 621 301</b>	<b>-100 287 616</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-816 598	-108 516 262
+/- Inn-/utbetalinger av konsernbidrag		331 880	-459 828
<b>= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>1 148 478</b>	<b>108 056 434</b>
= Netto endring i kontanter mv		2 601 595	-559 764
+ Beholdning av kontanter ved årets begynnelse		1 659 177	2 218 940
<b>= Kontantbeholdning ved årets utgang</b>		<b>4 260 773</b>	<b>1 659 176</b>
<b>Kontantbeholdning mv framkommer slik:</b>			
Kontanter og bankinnskudd ved årets utgang		2 627 577	1 659 177
<b>= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang</b>		<b>2 627 577</b>	<b>1 659 177</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 6124f-328X1-9XA44-J07UN-0CJBS-55YR4



# 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."

## Spandow, Jan

Daglig leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1271444

IP: 89.8.xxx.xxx

2025-04-04 18:23:23 UTC



## Spandow, Jan

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1271444

IP: 89.8.xxx.xxx

2025-04-04 18:23:23 UTC



## Spandow, Ariane

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-1299815

IP: 109.189.xxx.xxx

2025-04-04 18:42:31 UTC



## Spandow, Arild

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-784894

IP: 85.252.xxx.xxx

2025-04-07 06:18:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6124f-328X1-9XA44-107UN-0C1BS-55YR4

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitsjenesteleverandør.

### 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.



Årsregnskap for  
**HAGEGATEN 32 AS**  
917434786  
Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



HAGEGATEN 32 AS  
917 434 786

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		13 423 848	0
Annen driftsinntekt		3 089 715	997 523
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>16 513 563</b>	<b>997 523</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 455 629	118 939
Annen driftskostnad	5, 6, 7	2 508 873	3 061 305
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 964 502</b>	<b>3 180 244</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 549 061</b>	<b>-2 182 721</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		167 735	117 715
Annen finansinntekt		19 109	7 924
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>186 844</b>	<b>125 639</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	7 950 000	4 242 501
Annen rentekostnad		538	110
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 950 538</b>	<b>4 242 611</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 763 694</b>	<b>-4 116 972</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 785 368</b>	<b>-6 299 693</b>
Skattekostnad	8, 9	1 052 781	-1 385 933
<b>Årsresultat</b>		<b>3 732 587</b>	<b>-4 913 760</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital	10	3 732 587	-4 913 760
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 732 587</b>	<b>-4 913 760</b>



HAGEGATEN 32 AS  
917 434 786

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8, 9	309 568	2 737 502
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>309 568</b>	<b>2 737 502</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	141 569 300	138 357 261
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	104 328	150 695
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>141 673 628</b>	<b>138 507 956</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		90 641	90 641
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>90 641</b>	<b>90 641</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>142 073 837</b>	<b>141 336 099</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	748 276	3 125 000
Kortsiktige konsernfordringer	11	6 250 698	1 508 543
Andre kortsiktige fordringer		193 598	78 628
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 192 571</b>	<b>4 712 171</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	2 627 577	1 659 177
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 627 577</b>	<b>1 659 177</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 820 148</b>	<b>6 371 348</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>151 893 985</b>	<b>147 707 448</b>



HAGEGATEN 32 AS  
917 434 786

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10, 13	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	10	27 076 100	22 200 555
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>27 176 100</b>	<b>22 300 555</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-12 805 383	-11 662 425
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-12 805 383</b>	<b>-11 662 425</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 370 717</b>	<b>10 638 130</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	11, 14	132 500 000	130 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>132 500 000</b>	<b>130 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		149 182	352 269
Skyldige offentlige avgifter	12	0	2 014 811
Kortsiktig konserngjeld	11	4 874 087	4 491 802
Annen kortsiktig gjeld	15	0	210 436
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 023 269</b>	<b>7 069 318</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>137 523 269</b>	<b>137 069 318</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>151 893 985</b>	<b>147 707 448</b>

OSLO, 04.04.2025

Arild Spandow  
styrets leder

Jan Spandow  
styremedlem

Ariane Spandow  
styremedlem

Anne Kari Søvik  
daglig leder



HAGEGATEN 32 AS  
917 434 786

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

### Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.

### Mer om ytelser til daglig leder

Det er ikke utbetalt lønn, pensjonsforpliktelse eller annen godtgjørelse til selskapets daglig leder.



HAGEGATEN 32 AS  
917 434 786

## Mer om ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt pensjonsforpliktelse eller annen godtgjørelse til selskapets styre. Det finnes ingen forpliktelser til daglig leder eller styrets leder om særskilt vederlag ved opphør eller endringer av ansettelsesforholdet/vervet.

## Note 3 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 4 - Immatrielle rettigheter og varige driftsmidler

	Driftsløsrøre	Tomt	Bygninger	Anlegg under utførelse	Sum
Kostpris 01.01.	1 098 760	390 000	6 952 178	132 513 701	40 667 023
+ tilgang i året	0	0	137 135 003	0	137 135 003
- avgang i året	0	0	0	-132 513 701	-132 513 701
Kostpris 31.12.	1 098 760	390 000	144 087 180	0	145 575 940
Akk. ordinære avskrivninger 01.01.	948 065	0	1 498 619	0	2 446 683
+ årets ordinære avskrivninger	46 368	0	1 409 261	0	1 455 629
Akk. ordinære avskrivninger	994 432	0	2 907 880	0	3 902 312
<b>Regnskapsmessig bokført verdi 31.12.</b>	<b>104 328</b>	<b>390 000</b>	<b>141 179 300</b>	<b>0</b>	<b>141 673 628</b>
% ordinære avskrivninger	20 %	0 %	1 %	0 %	

## Note 5 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	30 305	43 060
Andre tjenester	26 000	20 000
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>56 305</b>	<b>63 060</b>

## Mer om ytelser til revisjon

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

## Note 6 - Transaksjoner mellom nærstående parter

### Kjøp og salg av tjenester:

Det er etablert avtaler om kjøp og salg av tjenester internt i konsernet samt med tilknyttede og nærstående selskap.

Avtalene er etablert på armlengdes avstand etter forretningsmessige prinsipper.

Konsernselskap:	Fakturerte tjenester		Kjøpte tjenester	
	2024	2023	2024	2023
Spabo Eiendom AS	0	0	750 000	30 000
Sum	0	0	750 000	30 000



## HAGEGATEN 32 AS

917 434 786

### Lån og renter:

Det er etablert låneavtaler ved internfinansiering mellom selskapene i konsernet. Lån og mellomværende renteberegnes til markedsmessige vilkår.

Konsernselskap:	Renteinntekter		Rentekostnader	
	2024	2023	2024	2023
Spabo Eiendom AS	0	0	0	355 556
Spabo Næring AS	0	0	7 950 000	3 886 945
Sum	0	0	7 950 000	4 242 501

### Konsernbidrag/utbytte:

Selskapet har mottatt følgende konsernbidrag fra:	2024	2023
Fra Spabogruppen AS med skatteeffekt	0	1 508 543
Fra Frognerkvartalet AS med skatteeffekt	3 592 280	0
Fra Brenneriveien 5 AS med skatteeffekt	172 578	0
Fra AccountHouse AS med skatteeffekt	2 485 840	0

Selskapet har avgitt følgende konsernbidrag til:

	2024	2023
Til Spabogruppen AS uten skatteeffekt	0	1 176 663
Til Frognerkvartalet AS uten skatteeffekt	2 801 979	0
Til Brenneriveien 5 AS uten skatteeffekt	134 611	0
Til AccountHouse AS uten skatteeffekt	1 938 955	0

Selskapet har avsatt utbytte til:

	2024	2023
Spabo Næring AS	0	0

### Øvrige transaksjoner:

Det har ikke vært andre transaksjoner av betydning mellom selskapet og nærstående parter i 2024.

## Note 7 - Kundefordringer

	31.12.2024	31.12.2023
Kundefordringer til pålydende 31.12	748 276	3 125 000
<b>Kundefordringer 31.12</b>	<b>748 276</b>	<b>3 125 000</b>

## Note 8 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-1 375 154	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	2 427 934	-1 385 933
<b>Skattekostnad</b>	<b>1 052 780</b>	<b>-1 385 933</b>



HAGEGATEN 32 AS  
917 434 786

**Skattepliktig inntekt**

Resultat før skatt	4 785 368	-6 299 693
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-6 068 158	-296 988
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-4 967 908	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	6 250 698	1 508 543
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-5 088 138</b>

## Note 9 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-7 355 054	-1 286 897	-6 068 158
Fremførbart underskudd	-5 088 138	-120 229	-4 967 908
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-12 443 192</b>	<b>-1 407 126</b>	<b>-11 036 066</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>-12 443 192</b>	<b>-1 407 126</b>	<b>-11 036 066</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>-2 737 502</b>	<b>-309 568</b>	<b>-2 427 934</b>

## Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	100 000	22 200 555	-11 662 425	10 638 130
Årsresultat	0	0	3 732 587	3 732 587
Mottatt konsernbidrag	0	4 875 545	0	4 875 545
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-4 875 545	-4 875 545
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>27 076 100</b>	<b>-12 805 383</b>	<b>14 370 717</b>

## Note 11 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

**Morselskap:**

- Spabo Næring AS. Smeltingelven 1, 0195 OSLO.

**Konsernselskap:**

- Spabo Næring AS utarbeider konsernregnskap der virksomheten inngår i konsolideringen.

**Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.**

		Kortsiktig fordring		Langsiktig fordringer	
		31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Foretak i samme konsern	Mor	0	0	0	0
Foretak i samme konsern	Andre	6 250 698	1 508 543	0	0
<b>Sum</b>		<b>6 250 698</b>	<b>1 508 543</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

		Kortsiktig gjeld		Langsiktig gjeld	
		31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Foretak i samme konsern	Mor	0	2 959 583	132 500 000	130 000 000
Foretak i samme konsern	Andre	4 874 087	1 532 219	0	0
<b>Sum</b>		<b>4 874 087</b>	<b>4 491 802</b>	<b>132 500 000</b>	<b>130 000 000</b>



HAGEGATEN 32 AS  
917 434 786

## Note 12 - Bankinnskudd

### Mer om bankinnskudd

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr. 0,-.

## Note 13 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	100	100 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Spabo Næring AS	1 000	100,00	Ordinære

## Note 14 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	141 569 300
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapet har ingen egne garantier eller pensjonsforpliktelser.

Selskapets eiendom med bokført verdi på kr. 141 569 300,- er pantsikret for morselskapets gjeld i DNB.

## Note 15 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



HAGEGATEN 32 AS  
917 434 786

## Kontantstrømoppstilling

	Note	2024	2023
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		4 785 368	-6 299 693
+ Ordinære avskrivninger		1 455 629	118 939
+/- Endring i kundefordringer		2 376 724	-2 715 275
+/- Endring i leverandørgjeld		-203 086	-4 124 774
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter		-2 340 216	4 692 221
<b>= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>6 074 419</b>	<b>-8 328 581</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		4 621 301	100 287 616
- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler		0	0
<b>= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-4 621 301</b>	<b>-100 287 616</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-816 598	-108 516 262
+/- Inn-/utbetalinger av konsernbidrag		331 880	-459 828
<b>= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>1 148 478</b>	<b>108 056 434</b>
= Netto endring i kontanter mv		2 601 595	-559 764
+ Beholdning av kontanter ved årets begynnelse		1 659 177	2 218 940
<b>= Kontantbeholdning ved årets utgang</b>		<b>4 260 773</b>	<b>1 659 176</b>
<b>Kontantbeholdning mv framkommer slik:</b>			
Kontanter og bankinnskudd ved årets utgang		2 627 577	1 659 177
<b>= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang</b>		<b>2 627 577</b>	<b>1 659 177</b>