



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 788 871  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HARBITZ TORG HANDEL AS  
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4  
0257 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Marte Flått  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 05.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		13 127 825	11 401 980
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 127 825</b>	<b>11 401 980</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	10 032 388	8 872 849
Annen driftskostnad	3	5 308 338	3 361 052
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 340 726</b>	<b>12 233 901</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 212 901</b>	<b>-831 921</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		13	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 588 687	473 913
Annen finanskostnad		3 528	3 112
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 592 215</b>	<b>477 025</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 592 202</b>	<b>-477 025</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 805 103</b>	<b>-1 308 946</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-1 057 122	-287 847
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 747 981</b>	<b>-1 021 099</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 747 981</b>	<b>-1 021 099</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	-3 747 981	-1 021 099
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 747 981</b>	<b>-1 021 099</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	233 443 639	241 288 594
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	10 444 584	12 169 309
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>243 888 223</b>	<b>253 457 903</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>243 888 223</b>	<b>253 457 903</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	1 882 396	2 433 298
Andre fordringer	5	17 102 074	11 607 649
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 984 470</b>	<b>14 040 947</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 984 470</b>	<b>14 040 947</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>262 872 693</b>	<b>267 498 850</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	6	145 311 264	145 311 264
Annen innskutt egenkapital	6	33 817 753	32 520 020
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>179 229 017</b>	<b>177 931 284</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-10 924 536	-10 924 535
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 924 536</b>	<b>-10 924 535</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>168 304 481</b>	<b>167 006 749</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	6 113 528	5 747 501
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>6 113 528</b>	<b>5 747 501</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	83 158 889	90 648 798
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>83 158 889</b>	<b>90 648 798</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>89 272 417</b>	<b>96 396 299</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	5 227 636	370 305
Annen kortsiktig gjeld	5	68 159	3 725 497
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 295 795</b>	<b>4 095 802</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>94 568 212</b>	<b>100 492 101</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>262 872 693</b>	<b>267 498 850</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 479000

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 917 788 871  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HARBITZ TORG HANDEL AS  
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4  
0257 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Marte Flått  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 917 788 871  
HARBITZ TORG HANDEL AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		13 127 825	11 401 980
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 127 825</b>	<b>11 401 980</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	10 032 388	8 872 849
Annen driftskostnad	3	5 308 338	3 361 052
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 340 726</b>	<b>12 233 901</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 212 901</b>	<b>-831 921</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		13	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 588 687	473 913
Annen finanskostnad		3 528	3 112
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 592 215</b>	<b>477 025</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 592 202</b>	<b>-477 025</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 805 103</b>	<b>-1 308 946</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-1 057 122	-287 847
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 747 981</b>	<b>-1 021 099</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 747 981</b>	<b>-1 021 099</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	-3 747 981	-1 021 099
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 747 981</b>	<b>-1 021 099</b>



Organisasjonsnr: 917 788 871  
HARBITZ TORG HANDEL AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	233 443 639	241 288 594
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	10 444 584	12 169 309
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>243 888 223</b>	<b>253 457 903</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>243 888 223</b>	<b>253 457 903</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	5	1 882 396	2 433 298
Andre fordringer	5	17 102 074	11 607 649
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 984 470</b>	<b>14 040 947</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 984 470</b>	<b>14 040 947</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>262 872 693</b>	<b>267 498 850</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	6	145 311 264	145 311 264
Annen innskutt egenkapital	6	33 817 753	32 520 020
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>179 229 017</b>	<b>177 931 284</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	-10 924 536	-10 924 535
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 924 536</b>	<b>-10 924 535</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>168 304 481</b>	<b>167 006 749</b>
------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	6 113 528	5 747 501
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>6 113 528</b>	<b>5 747 501</b>
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	83 158 889	90 648 798



Sum annen langsiktig gjeld		83 158 889	90 648 798
Sum langsiktig gjeld		89 272 417	96 396 299
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	5 227 636	370 305
Annen kortsiktig gjeld	5	68 159	3 725 497
Sum kortsiktig gjeld		5 295 795	4 095 802
Sum gjeld		94 568 212	100 492 101
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		262 872 693	267 498 850



Organisasjonsnr: 917 788 871  
HARBITZ TORG HANDEL 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 Skøyen Holding 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>
	41500.00	15300.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>





## Harbitz Torg Handel AS

Org.nr: 917 788 871

---

### Noter til regnskapet for 2022

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.

#### *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 Handel AS

Org.nr: 917 788 871

### Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygg	Tekniske installasjoner	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Tomt	Anlegg under utf. inkl. tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	130 103 192	101 732 889	14 697 022	22 222 178	15 300	268 770 581
Tilgang kjøpte driftsmidler	175 727	15 272	3 278	0	268 431	462 708
Anskaffelseskost 31.12.	130 278 919	101 748 161	14 700 300	22 222 178	283 731	269 233 289
Akk.avskrivning 31.12.	-4 390 384	-16 698 966	-4 255 716	0	0	-25 345 066
Balanseført pr. 31.12.	125 888 535	85 049 195	10 444 584	22 222 178	283 731	243 888 223
Årets avskrivninger	1 324 513	6 979 872	1 728 003	0	0	10 032 388
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:	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Revisjon	41 500	15 300

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



## Harbitz Torg Handel AS

Org.nr: 917 788 871

### Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Endring utsatt skatt	366 027	-287 846
Skatteeffekt av konsernbidrag	-1 423 149	0
Årets totale skattekostnad	<u>-1 057 122</u>	<u>-287 846</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-4 805 103	-1 308 946
Permanente forskjeller	0	550
Endring i midlertidige forskjeller	-1 663 759	-5 163 062
Alminnelig inntekt	-6 468 862	-6 471 458
Mottatt konsernbidrag	<u>6 468 861</u>	<u>6 471 457</u>
Årets skattegrunnlag	<u>-1</u>	<u>-1</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	29 416 711	27 170 407
Utestående fordringer	-791 625	1
Gevinst- og tapskonto	-836 321	-1 045 401
Sum	<u>27 788 765</u>	<u>26 125 007</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-6 468 863	-6 471 458
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>21 319 902</u>	<u>19 653 549</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	4 690 378	4 323 781
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	<u>1 423 149</u>	<u>1 423 720</u>
Utsatt skatt i balansen	<u>6 113 527</u>	<u>5 747 501</u>
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2022	
22% skatt av resultat før skatt	-1 057 123	
Beregnet skattekostnad	<u>-1 057 123</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



## Harbitz Torg Handel AS

Org.nr: 917 788 871

### Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

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

<i>Fordringer</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Kundefordringer	1 404 611	0
Konsernbidrag	6 468 861	6 471 457
Sum	<u>7 873 472</u>	<u>6 471 457</u>

<i>Gjeld</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leverandørgjeld	4 820 061	0
Annen kortsiktig gjeld	0	3 309 097
Kassekreditt konsernkonto	82 908 389	90 398 298
Sum	<u>87 728 450</u>	<u>93 707 395</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	145 311 264	32 520 020	-10 924 535	167 006 749
Årsresultat	0	0	-3 747 981	0	-3 747 981
Mottatt konsernbidrag	0	0	5 045 712	0	5 045 712
Egenkapital 31.12.	100 000	145 311 264	33 817 751	-10 924 535	168 304 480

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

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

Aksjekapitalen i Harbitz Torg Handel AS består av 100 aksjer pålydende kr 1 000,00 og eies i sin helhet av Møller Eiendom Skøyen Holding 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 Skøyen Holding AS	100	100 %	100 %



## Harbitz Torg Handel AS

Org.nr: 917 788 871

---

### Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

#### Note 8 - Pant og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Harbitzalleen 3-7	233 443 639	241 288 594

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 Handel AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Harbitz Torg Handel AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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/revisjonsberetninger>

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



Oslo, 26. april 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Chris Håvard Jakobsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2023-04-26 12:21

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.




This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.




Harbitz Torg Handel AS  
Org.nr: 917 788 871

---

 BankID Signing  
Øyvind Hartveit  
2023-04-26

 BankID Signing  
Andreas Jul Røsjø  
2023-04-26

 BankID Signing  
Dagny Stensgård Wik  
2023-04-26

## Årsrapport for 2022

**Årsregnskap**  
- Resultatregnskap  
- Balanse  
- Noter

**Revisjonsberetning**



## Harbitz Torg Handel AS

Org.nr: 917 788 871

### Resultatregnskap

Alle tall i NOK

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		13 127 825	11 401 980
Sum driftsinntekter		<u>13 127 825</u>	<u>11 401 980</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	2	10 032 388	8 872 849
Annen driftskostnad	3	5 308 338	3 361 052
Sum driftskostnader		<u>15 340 726</u>	<u>12 233 901</u>
Driftsresultat		<u>-2 212 901</u>	<u>-831 921</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		13	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 588 687	473 913
Annen finanskostnad		3 528	3 112
Netto finansposter		<u>-2 592 202</u>	<u>-477 025</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-4 805 103</u>	<u>-1 308 946</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>-1 057 122</u>	<u>-287 847</u>
Årsresultat		<u>-3 747 981</u>	<u>-1 021 099</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	-3 747 981	-1 021 099



## Harbitz Torg Handel AS

Org.nr: 917 788 871

### Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	233 443 639	241 288 594
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	<u>10 444 584</u>	<u>12 169 309</u>
Sum varige driftsmidler		<u>243 888 223</u>	<u>253 457 903</u>
Sum anleggsmidler		<u>243 888 223</u>	<u>253 457 903</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	1 882 396	2 433 298
Andre fordringer	5	<u>17 102 074</u>	<u>11 607 649</u>
Sum fordringer		<u>18 984 470</u>	<u>14 040 947</u>
Sum omløpsmidler		<u>18 984 470</u>	<u>14 040 947</u>
Sum eiendeler		<u>262 872 693</u>	<u>267 498 850</u>



## Harbitz Torg Handel AS

Org.nr: 917 788 871

### Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	6	145 311 264	145 311 264
Annen innskutt egenkapital	6	33 817 753	32 520 020
Sum innskutt egenkapital		<u>179 229 017</u>	<u>177 931 284</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	-10 924 536	-10 924 535
Sum egenkapital		<u>168 304 481</u>	<u>167 006 749</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	6 113 528	5 747 501
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	83 158 889	90 648 798
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	5	5 227 636	370 305
Annen kortsiktig gjeld	5	68 159	3 725 497
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 295 795</u>	<u>4 095 802</u>
Sum gjeld		<u>94 568 212</u>	<u>100 492 101</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>262 872 693</u>	<u>267 498 850</u>

Oslo, 26. april 2023

Andreas Jul Røsjø  
Styreleder

Dagny Stensgård Wik  
Styremedlem

Øyvind Hartveit  
Styremedlem, daglig leder



## Harbitz Torg Handel AS

Org.nr: 917 788 871

---

### Noter til regnskapet for 2022

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.

#### *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 Handel AS

Org.nr: 917 788 871

### Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygg	Tekniske installasjoner	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Tomt	Anlegg under utf. inkl. tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	130 103 192	101 732 889	14 697 022	22 222 178	15 300	268 770 581
Tilgang kjøpte driftsmidler	175 727	15 272	3 278	0	268 431	462 708
Anskaffelseskost 31.12.	130 278 919	101 748 161	14 700 300	22 222 178	283 731	269 233 289
Akk.avskrivning 31.12.	-4 390 384	-16 698 966	-4 255 716	0	0	-25 345 066
Balanseført pr. 31.12.	125 888 535	85 049 195	10 444 584	22 222 178	283 731	243 888 223
Årets avskrivninger	1 324 513	6 979 872	1 728 003	0	0	10 032 388
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:	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Revisjon	41 500	15 300

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



## Harbitz Torg Handel AS

Org.nr: 917 788 871

### Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Endring utsatt skatt	366 027	-287 846
Skatteeffekt av konsernbidrag	-1 423 149	0
Årets totale skattekostnad	<u>-1 057 122</u>	<u>-287 846</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-4 805 103	-1 308 946
Permanente forskjeller	0	550
Endring i midlertidige forskjeller	-1 663 759	-5 163 062
Alminnelig inntekt	-6 468 862	-6 471 458
Mottatt konsernbidrag	<u>6 468 861</u>	<u>6 471 457</u>
Årets skattegrunnlag	<u>-1</u>	<u>-1</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	29 416 711	27 170 407
Utestående fordringer	-791 625	1
Gevinst- og tapskonto	-836 321	-1 045 401
Sum	<u>27 788 765</u>	<u>26 125 007</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-6 468 863</u>	<u>-6 471 458</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>21 319 902</u>	<u>19 653 549</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	4 690 378	4 323 781
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	<u>1 423 149</u>	<u>1 423 720</u>
Utsatt skatt i balansen	<u>6 113 527</u>	<u>5 747 501</u>
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2022	
22% skatt av resultat før skatt	-1 057 123	
Beregnet skattekostnad	<u>-1 057 123</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



## Harbitz Torg Handel AS

Org.nr: 917 788 871

### Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

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

<i>Fordringer</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Kundefordringer	1 404 611	0
Konsernbidrag	6 468 861	6 471 457
Sum	<u>7 873 472</u>	<u>6 471 457</u>

<i>Gjeld</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leverandørgjeld	4 820 061	0
Annen kortsiktig gjeld	0	3 309 097
Kassekreditt konsernkonto	82 908 389	90 398 298
Sum	<u>87 728 450</u>	<u>93 707 395</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	145 311 264	32 520 020	-10 924 535	167 006 749
Årsresultat	0	0	-3 747 981	0	-3 747 981
Mottatt konsernbidrag	0	0	5 045 712	0	5 045 712
Egenkapital 31.12.	<u>100 000</u>	<u>145 311 264</u>	<u>33 817 751</u>	<u>-10 924 535</u>	<u>168 304 480</u>

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

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

Aksjekapitalen i Harbitz Torg Handel AS består av 100 aksjer pålydende kr 1 000,00 og eies i sin helhet av Møller Eiendom Skøyen Holding 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 Skøyen Holding AS	100	100 %	100 %



## Harbitz Torg Handel AS

Org.nr: 917 788 871

---

### Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

#### Note 8 - Pant og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Harbitzalleen 3-7	233 443 639	241 288 594

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