



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 313 230
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HABA INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Munkedamsveien 45D
0250 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: Hans Jørgen Moestue Bang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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, 02.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Konsulentinntekter		449 634	306 150
Annen driftsinntekt		354 911	340 674
Sum inntekter	1	804 545	646 824
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		165 183	115 649
Sum kostnader		165 183	115 649
Driftsresultat		639 361	531 175
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	3		1 157 143
Annen renteinntekt		11	
Annen finansinntekt	3		900 000
Sum finansinntekter		11	2 057 143
Annen rentekostnad		155 315	52 986
Sum finanskostnader		155 315	52 986
Netto finans		-155 304	2 004 157
Ordinært resultat før skattekostnad		484 057	2 535 332
Skattekostnad på resultat	4	291 516	705 905
Ordinært resultat etter skattekostnad		192 541	1 829 427
Årsresultat		192 541	1 829 427
Årsresultat etter minoritetsinteresser		192 541	1 829 427
Totalresultat		192 541	1 829 427
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		192 541	1 829 427



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		192 541	1 829 427



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	6 047 041	6 047 041
Sum varige driftsmidler		6 047 041	6 047 041
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	2 999 500	2 999 500
Investeringer i aksjer og andeler	3	2 826 033	2 826 033
Sum finansielle anleggsmidler		5 825 533	5 825 533
Sum anleggsmidler		11 872 574	11 872 574
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		271 663	382 688
Sum fordringer		271 663	382 688
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		985 501	1 149 743
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		985 501	1 149 743
Sum omløpsmidler		1 257 164	1 532 431
SUM EIENDELER		13 129 738	13 405 005
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen innskutt egenkapital		20 000	
Sum innskutt egenkapital		50 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 920 609	3 728 068
Sum opptjent egenkapital		3 920 609	3 728 068
Sum egenkapital	6	3 970 609	3 758 068
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	8 783 422	8 836 722
Sum annen langsiktig gjeld		8 783 422	8 836 722
Sum langsiktig gjeld		8 783 422	8 836 722
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		559	
Betalbar skatt	4	291 516	705 905
Skyldig offentlige avgifter		53 632	75 038
Annen kortsiktig gjeld		30 000	29 273
Sum kortsiktig gjeld		375 707	810 216
Sum gjeld		9 159 129	9 646 938
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 129 738	13 405 005



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 451271

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 313 230
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HABA INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Munkedamsveien 45D
0250 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: Hans Jørgen Moestue Bang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 918 313 230
HABA INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Konsulentinntekter		449 634	306 150
Annen driftsinntekt		354 911	340 674
Sum inntekter	1	804 545	646 824
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		165 183	115 649
Sum kostnader		165 183	115 649
Driftsresultat		639 361	531 175
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	3		1 157 143
Annen renteinntekt		11	
Annen finansinntekt	3		900 000
Sum finansinntekter		11	2 057 143
Annen rentekostnad		155 315	52 986
Sum finanskostnader		155 315	52 986
Netto finans		-155 304	2 004 157
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	291 516	705 905
Ordinært resultat etter skattekostnad		192 541	1 829 427
Årsresultat		192 541	1 829 427
Årsresultat etter minoritetsinteresser		192 541	1 829 427
Totalresultat		192 541	1 829 427
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		192 541	1 829 427
Sum overføringer og disponeringer		192 541	1 829 427



Organisasjonsnr: 918 313 230
HABA INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

5

6 047 041

6 047 041

Sum varige driftsmidler

6 047 041

6 047 041

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i

tilknyttet selskap

3

2 999 500

2 999 500

Investeringer i aksjer og

andeler

3

2 826 033

2 826 033

Sum finansielle

anleggsmidler

5 825 533

5 825 533

Sum anleggsmidler

11 872 574

11 872 574

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

271 663

382 688

Sum fordringer

271 663

382 688

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

985 501

1 149 743

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

985 501

1 149 743

Sum omløpsmidler

1 257 164

1 532 431

SUM EIENDELER

13 129 738

13 405 005

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

6

30 000

30 000

Annen innskutt egenkapital

20 000

Sum innskutt egenkapital

50 000

30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

3 920 609

3 728 068



Sum opptjent egenkapital		3 920 609	3 728 068
Sum egenkapital	6	3 970 609	3 758 068
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	8 783 422	8 836 722
Sum annen langsiktig gjeld		8 783 422	8 836 722
Sum langsiktig gjeld		8 783 422	8 836 722
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		559	
Betalbar skatt	4	291 516	705 905
Skyldig offentlige avgifter		53 632	75 038
Annen kortsiktig gjeld		30 000	29 273
Sum kortsiktig gjeld		375 707	810 216
Sum gjeld		9 159 129	9 646 938
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 129 738	13 405 005



Organisasjonsnr: 918 313 230
HABA INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022

Haba Invest AS

Årsregnskapet inneholder:

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Organisasjonsnummer 918 313 230



Resultatregnskap			
Haba Invest AS			
	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Konsulentinntekter		449 634	306 150
Annen driftsinntekt		354 911	340 674
Sum driftsinntekter	1	804 545	646 824
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad		165 183	115 649
Sum driftskostnader		165 183	115 649
Driftsresultat		639 361	531 175
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	3	0	1 157 143
Annen renteinntekt		11	0
Annen finansinntekt	3	0	900 000
Annen rentekostnad		155 315	52 986
Resultat av finansposter		-155 304	2 004 157
Resultat før skattekostnad		484 057	2 535 332
Skattekostnad på resultat	4	291 516	705 905
Resultat		192 541	1 829 427
Årsresultat		192 541	1 829 427
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		192 541	1 829 427
Sum overføringer		192 541	1 829 427



Balanse			
Haba Invest AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	6 047 041	6 047 041
Sum varige driftsmidler		6 047 041	6 047 041
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	2 999 500	2 999 500
Investeringer i aksjer og andeler	3	2 826 033	2 826 033
Sum finansielle anleggsmidler		5 825 533	5 825 533
Sum anleggsmidler		11 872 574	11 872 574
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		271 663	382 688
Sum fordringer		271 663	382 688
Bankinnskudd, kontanter o.l.		985 501	1 149 743
Sum omløpsmidler		1 257 164	1 532 431
Sum eiendeler		13 129 738	13 405 005



Balanse			
Haba Invest AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Gjennomført, ikke registrert kapitalforhøyelse		20 000	0
Sum innskutt egenkapital		50 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 920 609	3 728 068
Sum opptjent egenkapital		3 920 609	3 728 068
Sum egenkapital	6	3 970 609	3 758 068
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	8 783 422	8 836 722
Sum annen langsiktig gjeld		8 783 422	8 836 722
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		559	0
Betalbar skatt	4	291 516	705 905
Skyldig offentlige avgifter		53 632	75 038
Annen kortsiktig gjeld		30 000	29 273
Sum kortsiktig gjeld		375 707	810 216
Sum gjeld		9 159 129	9 646 938
Sum egenkapital og gjeld		13 129 738	13 405 005
Oslo Styret i Haba Invest AS			
<hr/> Hans Jørgen Moestue Bang Styrets leder			
Haba Invest AS		Side 3	



Haba Invest AS

Noter til årsregnskapet for 2022

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER OG VIRKNINGER AV PRINSIPPENDRINGER

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

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler ment til varig eie og bruk i virksomheten. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til opptakskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til opptakskost.

Skatt

Skattekostnad i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Andre skattereduserende forskjeller er ikke utlignet, men balanseført dersom det er sannsynlig at foretaket kan utnytte dem, og eventuelt nettoført.

NOTE 2 - ANSATTE, GODTGJØRELSER, LÅN TIL ANSATTE M.V.

Selskapet har ingen lønnede ansatte og det er ikke utbetalt godtgjørelser til styret.

NOTE 3 – INVESTERINGER

Rådhusgaten 20 ANS (tilknyttet selskap)

Selskapet eier 42.85 % av Rådhusgaten 20 ANS, et selskap som eier og forvalter eget forretningsbygg i Rådhusgaten 20 i sentrum av Oslo. Andelen er anskaffet i 2019 og balanseført til kostpris kr 2 999 500. Selskapets årsregnskap for 2022 viser et underskudd på kr 1 946 000, samt en egenkapital på kr 3 974 000, og det foreligger betydelige merverdier i selskapets eiendom. Det er i 2022 ikke utdelt midler fra Rådhusgaten 20 ANS.

Ans Skippergaten 33

Selskapet eier 18 % av ANS Skippergaten 33, et selskap som eier og forvalter eget forretningsbygg i Skippergaten 33 i sentrum av Oslo. Andelen er anskaffet i 2019 og balanseført til kostpris kr 2 161 000. Selskapets årsregnskap for 2022 viser et overskudd på kr 5 028 000, samt en egenkapital på kr 15 521 000, og det foreligger betydelige merverdier i selskapets eiendom. Det er i 2022 ikke utdelt midler fra ANS Skippergaten 33.

Sensibel AS

Selskapet eier 41 641 aksjer i Sensibel AS og posten er balanseført til kostpris på kr 665 033. Per 31.12.22 har selskapet en eierandel på 1.45 %.

NOTE 4 – SKATTEKOSTNAD

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Betalbar skatt, 22 %	291 516
Endring utsatt skatt	-
Netto skattekostnad	<u>291 516</u>

<i>Utsatt skatt (skattefordel):</i>	<u>31.12.2022</u>	<u>01.01.2022</u>	<u>Endring</u>
Netto grunnlag	-	-	-
Utsatt skatt (skattefordel)	-	-	-

Haba Invest AS



Haba Invest AS

Noter til årsregnskapet for 2022

NOTE 5 – VARIGE DRIFTSMIDLER

Selskapet har i 2020 investert i en leilighet i Oslo med 2 seksjoner for utleie. Det foretas ikke regnskapsmessige avskrivninger på leiligheten.

NOTE 6 - ANTALL AKSJER, AKSJEEIERE, EGENKAPITAL M.V.

<i>Selskapet har følgende aksjonærer:</i>	Antall aksjer	Eierandel	Tillitsverv/rolle i selskapet
Hans Jørgen Moestue Bang	100	100 %	Styrets leder

Aksjenes pålydende er kr 300.

<i>Årets endringer i egenkapitalen:</i>	Innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	30 000	3 728 068	3 758 068
Emisjon vedtatt 2022, registrert 2023	20 000	-	
Årets resultat	-	192 541	
Avsatt utbytte	-	-	
Egenkapital 31.12	50 000	3 920 609	3 970 609

NOTE 7 – LANGSIKTIG GJELD

I posten inngår gjeld til nærstående part oppstått i forbindelse med kjøp av andeler med kr 3 994 122, jfr. note 6. Videre inngår gjeld til selskapets aksjonær oppstått i forbindelse med kjøp av leilighet med kr 4 842 600, jfr. note 7. Det er ikke avtalt konkrete nedbetalingsplaner og innfrielse avhenger av selskapets likviditet. Begge lån er belastet med en rente tilsvarende den til enhver tid gjeldende skjermingsrenten.



Vekst Revisjon AS

Partnere:

Statsautorisert revisor Syver Tønnesen
Statsautorisert revisor Per M. Michelsen
Statsautorisert revisor Daniel Rypdal
Medlemmer i Den norske revisorforening

Til generalforsamlingen i Haba Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Haba Invest AS som viser et overskudd på kr 192 541. Årsregnskapet 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 resultat 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 i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge, 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Besøksadresse:
Vekstsenteret
Olaf Helsets vei 6

Postadresse:
Postboks 150 Oppsal
0619 Oslo

Telefon:
23 38 38 38

Internett / E-post:
www.vekst-revisjon.no
revisor@vekst-revisjon.no

Organisasjonsnr:
960 132 734 MVA



Vekst Revisjon AS

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>

Oslo, den 30. mai 2023

Vekst Revisjon AS

Daniel Rypdal
Statsautorisert revisor