



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 538 007
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HARBITZ EIENDOM II AS
Forretningsadresse: c/o Monolith Properties AS
Skøyenstubben 4
0375 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anders Buchardt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	6		
Annen driftskostnad		35 751	31 879
Sum kostnader		35 751	31 879
Driftsresultat		-35 751	-31 879
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	757 019	757 036
Annen renteinntekt		234 876	
Sum finansinntekter		991 895	757 036
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	2 556 752	1 922 922
Sum finanskostnader		2 556 752	1 922 922
Netto finans		-1 564 857	-1 165 886
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 600 609	-1 197 765
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 600 609	-1 197 765
Årsresultat	3	-1 600 609	-1 197 765
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 600 609	-1 197 765
Totalresultat		-1 600 609	-1 197 765
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 600 609	-1 197 765
Sum overføringer og disponeringer		-1 600 609	-1 197 765



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern		17 289 755	17 289 755
Lån til foretak i samme konsern	1	11 500 051	11 127 028
Investeringer i tilknyttet selskap		17 785	17 785
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		6 886 782	3 090 531
Sum finansielle anleggsmidler		35 694 373	31 525 099
Sum anleggsmidler		35 694 373	31 525 099
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		100 056	100 056
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		100 056	100 056
Sum omløpsmidler		100 056	100 056
SUM EIENDELER		35 794 429	31 625 155
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 807 874	3 207 265
Sum opptjent egenkapital		-4 807 874	-3 207 265



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	3, 4	-4 707 874	-3 107 265
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	1	40 502 302	34 732 420
Sum annen langsiktig gjeld		40 502 302	34 732 420
Sum langsiktig gjeld		40 502 302	34 732 420
Sum gjeld		40 502 302	34 732 420
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 794 429	31 625 155



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 369260

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 538 007
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HARBITZ EIENDOM II AS
Forretningsadresse: c/o Strand
Grimelundsveien 2G
0775 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anders Buchardt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.05.2024



Organisasjonsnr: 924 538 007
HARBITZ EIENDOM II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	6		
Annen driftskostnad		35 751	31 879
Sum kostnader		35 751	31 879
Driftsresultat		-35 751	-31 879
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	757 019	757 036
Annen renteinntekt		234 876	
Sum finansinntekter		991 895	757 036
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	2 556 752	1 922 922
Sum finanskostnader		2 556 752	1 922 922
Netto finans		-1 564 857	-1 165 886
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 600 609	-1 197 765
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 600 609	-1 197 765
Årsresultat	3	-1 600 609	-1 197 765
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 600 609	-1 197 765
Totalresultat		-1 600 609	-1 197 765
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 600 609	-1 197 765
Sum overføringer og disponeringer		-1 600 609	-1 197 765



Organisasjonsnr: 924 538 007
HARBITZ EIENDOM II AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i annet foretak i samme konsern		17 289 755	17 289 755
Lån til foretak i samme konsern	1	11 500 051	11 127 028
Investeringer i tilknyttet selskap		17 785	17 785
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		6 886 782	3 090 531
Sum finansielle anleggsmidler		35 694 373	31 525 099
Sum anleggsmidler		35 694 373	31 525 099

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		100 056	100 056
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		100 056	100 056
Sum omløpsmidler		100 056	100 056

SUM EIENDELER		35 794 429	31 625 155
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap		4 807 874	3 207 265
Sum opptjent egenkapital		-4 807 874	-3 207 265

Sum egenkapital	3, 4	-4 707 874	-3 107 265
------------------------	-------------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	1	40 502 302	34 732 420
Sum annen langsiktig gjeld		40 502 302	34 732 420
Sum langsiktig gjeld		40 502 302	34 732 420
Sum gjeld		40 502 302	34 732 420
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 794 429	31 625 155



Organisasjonsnr: 924 538 007
HARBITZ EIENDOM II 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.



Til generalforsamlingen i
Harbitz Eiendom II AS

Godkjent revisjonsselskap
Revisornummer 991 096 957 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening

Postadresse: Postboks 1018, 1803 Askim

Besøksadresser:
Vangsveien 10, 1814 Askim
Akersgata 41, 0158 Oslo
Storgata 5, 1607 Fredrikstad

Tlf: +47 91 800 500
post@revision.no
www.revision.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Harbitz Eiendom II AS som viser et underskudd på kr 1 600 609. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 5. mars 2024
AS Revision

Jon Inge Solberg
Statsautorisert revisor



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."

Jon Inge Solberg

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: AS Revision

Serienummer: 9578-5995-4-350703

IP: 194.19.xxx.xxx

2024-04-04 11:22:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KBFSK-TSPFA-AHEN4-SE05F-BEDLW-LMWEL

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2023

Harbitz Eiendom II AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 924 538 007



RESULTATREGNSKAP

HARBITZ EIENDOM II AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		35 751	31 879
Sum driftskostnader		35 751	31 879
Driftsresultat		-35 751	-31 879
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	757 019	757 036
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		234 876	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	2 556 752	1 922 922
Resultat av finansposter		-1 564 857	-1 165 886
Resultat før skattekostnad		-1 600 609	-1 197 765
Skattekostnad på resultat	2	0	0
Årsresultat	3	-1 600 609	-1 197 765
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		1 600 609	1 197 765
Sum overføringer		-1 600 609	-1 197 765



BALANSE

HARBITZ EIENDOM II AS

EIENDELER	Note	2023	2022
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i annet foretak i samme konsern		17 289 755	17 289 755
Lån til foretak i samme konsern	1	11 500 051	11 127 028
Investeringer i tilknyttet selskap		17 785	17 785
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		6 886 782	3 090 531
Sum finansielle anleggsmidler		35 694 373	31 525 099
Sum anleggsmidler		35 694 373	31 525 099
OMLØPSMIDLER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd		100 056	100 056
Sum omløpsmidler		100 056	100 056
Sum eiendeler		35 794 429	31 625 155



BALANSE

HARBITZ EIENDOM II AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-4 807 874	-3 207 265
Sum opptjent egenkapital		-4 807 874	-3 207 265
Sum egenkapital	3, 4	-4 707 874	-3 107 265
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	1	40 502 302	34 732 420
Sum annen langsiktig gjeld		40 502 302	34 732 420
KORTSIKTIG GJELD			
Sum gjeld		40 502 302	34 732 420
Sum egenkapital og gjeld		35 794 429	31 625 155

01.03.2024
Styret i Harbitz Eiendom II AS

Anders Buchardt
styreleder

Emil Paaske
styremedlem

Arthur Strand
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.



Note 1 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Lån til Harbitzalleen AS	11 500 051	11 127 028
Sum	11 500 051	11 127 028
Gjeld		
Lån fra Monolith Properties AS	40 502 302	34 732 420
Sum	40 502 302	34 732 420
Transaksjoner i konsernet		
Monolith Properties AS, rentekostander	2 556 752	1 922 922
Harbitzalleen AS, renteinntekt	-757 019	-757 036



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 600 609	-1 197 765
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-1 600 609	-1 197 765
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 807 873	-3 207 265	1 600 609
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	4 807 873	3 207 265	-1 600 609
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	0	0	-3 207 265	-3 107 265
Årets resultat				-1 600 609	-1 600 609
Pr 31.12.2023	100 000	0	0	-4 807 874	-4 707 874

Note 4 Fortsatt drift

Harbitz Eiendom II AS har negativ egenkapital med kr 4 707 874 pr. 31.12.2023. Selskapet har ikke ekstern gjeld, eneste kreditor er morselskapet Monolith Properties AS. Styret i Harbitz Eiendom II AS har lagt til grunn forutsetningen om fortsatt drift ved regnskapsavleggelsen.



Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I HARBITZ EIENDOM II AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
MONOLITH PROPERTIES AS	100	100,0	100,0

Note 6 Lønnskostnader

Harbitz Eiendom II AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.