



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 163 471  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HARBITZALLÉEN BOLIG AS  
Forretningsadresse: C/O Gjelsten Bolig AS  
Lilleakerveien 8  
0283 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: Lasse Lundhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			50 673
<b>Sum inntekter</b>			<b>50 673</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			883 962
Annen driftskostnad	1	1 192 645	39 055
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 192 645</b>	<b>923 017</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 192 645</b>	<b>-872 344</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 360	11 445
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 360</b>	<b>11 445</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 360</b>	<b>11 445</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 183 284</b>	<b>-860 899</b>
Skattekostnad på resultat	2		143 406
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 183 284</b>	<b>-1 004 305</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 183 284</b>	<b>-1 004 305</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 183 284</b>	<b>-1 004 305</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 183 284</b>	<b>-1 004 305</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 183 284	-570 893
Overført fra annen egenkapital			-433 412
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 183 284</b>	<b>-1 004 305</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			37 500
Sum fordringer			37 500
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		66 628	376 607
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		66 628	376 607
Sum omløpsmidler		66 628	414 107
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>66 628</b>	<b>414 107</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	985 000	985 000
Sum innskutt egenkapital		985 000	985 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	1 754 177	570 893
Sum opptjent egenkapital		-1 754 177	-570 893
Sum egenkapital		-769 177	414 107
Sum langsiktig gjeld		0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		585 806	
Annen kortsiktig gjeld		250 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>835 806</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>835 806</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>66 628</b>	<b>414 107</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 428917

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 163 471  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HARBITZALLÉEN BOLIG AS  
Forretningsadresse: C/O Gjelsten Bolig AS  
Lilleakerveien 8  
0283 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: Lasse Lundhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### 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, 23.05.2024



Organisasjonsnr: 914 163 471  
HARBITZALLÉEN BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			50 673
<b>Sum inntekter</b>			<b>50 673</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			883 962
Annen driftskostnad	1	1 192 645	39 055
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 192 645</b>	<b>923 017</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 192 645</b>	<b>-872 344</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 360	11 445
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 360</b>	<b>11 445</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 360</b>	<b>11 445</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	2	-1 183 284	-860 899
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 183 284</b>	<b>-1 004 305</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 183 284</b>	<b>-1 004 305</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 183 284</b>	<b>-1 004 305</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 183 284</b>	<b>-1 004 305</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 183 284	-570 893
Overført fra annen egenkapital			-433 412
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 183 284</b>	<b>-1 004 305</b>



Organisasjonsnr: 914 163 471  
HARBITZALLÉEN BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			37 500
Sum fordringer			37 500
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		66 628	376 607
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		66 628	376 607
Sum omløpsmidler		66 628	414 107
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>66 628</b>	<b>414 107</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	985 000	985 000
Sum innskutt egenkapital		985 000	985 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	1 754 177	570 893
Sum opptjent egenkapital		-1 754 177	-570 893
Sum egenkapital		-769 177	414 107
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		585 806	
Annen kortsiktig gjeld		250 000	
Sum kortsiktig gjeld		835 806	
Sum gjeld		835 806	0



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

66 628

414 107



Organisasjonsnr: 914 163 471  
HARBITZALLÉEN BOLIG 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.



## Harbitzallèen Bolig AS

---

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

---

#### NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

#### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger i egen regi for salg. Et boligprosjekt består av mange enheter, og salget foregår før, under og etter oppføring av boligene. For boliger i egen regi foretas det inntektsføring i takt med salget og oppføringen av boligene, basert på forventet sluttresultat i prosjektet. Det foretas ikke inntektsføring før minst 60 % av boligene i prosjektet er solgt. Det gjøres avsetning for usikkerhet, garantiarbeid og lignende. For prosjekter som forventes å gi tap, er hele tapet resultatført.

#### 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 verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

#### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



## Harbitzallèen Bolig AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

#### NOTE 1 ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSER MM.

Det har i 2022 ikke vært noen ansatte i selskapet og det har således ikke vært noen lønnskostnader eller andre ytelser. Foretaket er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon. Daglig leder eller styrets leder har ingen særskilte vederlagsavtaler. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelser til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

#### Revisor

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 3.900 inkl. mva. Herav utgjør annen bistand kr 0. Selskapet besluttet i 2023 at selskapets årsregnskap ikke skal revideres etter revisorlovens regler, jfr. aksjelovens § 7-6.

#### NOTE 2 SKATT

	2023	2022
<b>Skattegrunnlaget:</b>		
Resultat før skattekostnad	-1 183 284	-860 899
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	250 000	-510 871
Skattegrunnlag	-933 284	-1 371 770
<b>Årets skattekostnad består av:</b>		
Betalbar skatt (22 %)	0	0
Endring utsatt skatt	0	143 406
Skattekostnad	0	143 406
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>		
Fremførbart underskudd	-2 446 029	-1 512 745
Avsetning prosjektkostnader	-250 000	0
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12.	-2 696 029	-1 512 745
Utsatt skatt (skattefordel)	-593 126	-332 804

Utsatt skattefordel er i henhold til god regnskapsskikk for små foretak ikke balanseført.

#### NOTE 3 AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er fordelt på 1 000 aksjer pålydende kr 985. Alle aksjer har like rettigheter. Selskapet har følgende aksjonær:

Navn	Antall aksjer	Andel
Profier AS	500	50 %
Møller Eiendom Norge AS	500	50 %



## Harbitzallèen Bolig AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

#### NOTE 4 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen egenkap.	Udekket tap	SUM
Egenkapital 31.12.2022	985 000	0	-570 893	414 107
Årets resultat			-1 183 284	-1 183 284
Egenkapital 31.12.2023	985 000	0	-1 754 177	-769 177

Selskapets aksjekapital er tapt. Aksjonæren garanterer for fortsatt drift, det er ingen vesentlige eksterne kreditorer. Årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetningen.

#### NOTE 5 GARANTIFORPLIKTELSER

Selskapet har i henhold til bustadoppføringslova § 12 garantiforpliktelse overfor leilighetskjøperne med samlet beløp kr 76.562.040.



# Årsregnskap 2023 Harbitzalléen Bolig AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter

Pemco Dokumentnøkkel: CAZ05-EDA7Z-U80AG-Y74LF-DZG2Q-21UXT



Org.nr.: 914 163 471



## RESULTATREGNSKAP

### HARBITZALLÉEN BOLIG AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		0	50 673
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>50 673</b>
Varekostnad		0	883 962
Annen driftskostnad	1	1 192 645	39 055
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 192 645</b>	<b>923 017</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 192 645</b>	<b>-872 344</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekter		9 360	11 445
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>9 360</b>	<b>11 445</b>
Resultat før skattekostnad		-1 183 284	-860 899
Skattekostnad på resultat	2	0	143 406
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 183 284</b>	<b>-1 004 305</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført fra annen egenkapital		0	-433 412
Overført til udekket tap		-1 183 284	-570 893
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 183 284</b>	<b>-1 004 305</b>

Pemneo Dokumentnøkkel: CAZ05-EDA7Z-U80AG-Y74LF-DZG2Q-21UXT



**BALANSE**

**HARBITZALLÉEN BOLIG AS**

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>OM LØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	37 500
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>37 500</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		66 628	376 607
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>66 628</b>	<b>414 107</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>66 628</b>	<b>414 107</b>

Pemneo Dokumentnøkkel: CAZ05-EDA7Z-U80AG-Y74LF-DZG2Q-21UXT



## BALANSE

### HARBITZALLÉEN BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	3, 4	985 000	985 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>985 000</b>	<b>985 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	4	-1 754 177	-570 893
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 754 177</b>	<b>-570 893</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-769 177</b>	<b>414 107</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		585 806	0
Annen kortsiktig gjeld		250 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>835 806</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>835 806</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>66 628</b>	<b>414 107</b>

30.04.2024  
Styret i Harbitzalléen Bolig AS

\_\_\_\_\_  
Andreas Jul Røsjø  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Lasse Lundhaug  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Thomas Setten  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Trond Baklid  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Steinar Skui  
daglig leder



# 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."

### Røsjø, Andreas Jul

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2577585

IP: 193.215.xxx.xxx

2024-04-30 12:44:02 UTC



### BAKLID, TROND

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-3986498

IP: 195.139.xxx.xxx

2024-04-30 12:48:39 UTC



### Lundhaug, Lasse

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1463395

IP: 195.139.xxx.xxx

2024-05-02 06:20:55 UTC



### Skui, Steinar

Daglig leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-973922

IP: 195.139.xxx.xxx

2024-05-02 06:22:44 UTC



### Sletten, Thomas

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-522857

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-05-02 15:06:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CAZ05-EDA7Z-U80AG-Y74L-FDZG2Q-21UXT

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>