



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 708 769
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HVITE HUS AS
Forretningsadresse: Torget 7
5014 BERGEN

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: Tone Skjærvø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2025

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, 09.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter		1 478 055	4 432 591
Annen driftsinntekt		228	700
Sum inntekter		1 478 283	4 433 291
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	1	569 767	568 853
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	1 475 830	18 098 454
Sum kostnader		2 045 597	18 667 307
Driftsresultat		-567 314	-14 234 016
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		4 466	2 747
Annen finansinntekt		6 942	
Sum finansinntekter		11 408	2 747
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 277 550	4 082 624
Annen rentekostnad		496	4 780
Annen finanskostnad		40	
Sum finanskostnader		4 278 086	4 087 404
Netto finans		-4 266 679	-4 084 657
Resultat før skattekostnad		-4 833 993	-18 318 673
Skattekostnad på resultat	4	-1 063 478	-4 011 098
Årsresultat		-3 770 515	-14 307 575
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 770 515	-14 307 575
Totalresultat		-3 770 515	-14 307 575



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5		
Udekket tap	5		-14 307 575
Avsatt til annen egenkapital	5	-3 770 515	
Sum overføringer og disponeringer		-3 770 515	-14 307 575



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4	925 203	883 493
Goodwill	1		
Sum immaterielle eiendeler		925 203	883 493
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	51 769 081	52 338 849
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		51 769 081	52 338 849
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		52 694 284	53 222 342
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-158 522	66 931
Konsernfordringer	3	4 644 400	17 364 500
Sum fordringer		4 485 878	17 431 431
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Sum omløpsmidler		4 485 878	17 431 431
SUM EIENDELER		57 180 163	70 653 772



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 400 000	1 400 000
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	13 544 448	13 544 448
Sum innskutt egenkapital		14 944 448	14 944 448
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	14 455 458	14 307 575
Sum opptjent egenkapital		-14 455 458	-14 307 575
Sum egenkapital		488 990	636 873
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 564	6 573
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		44 674	43 824
Kortsiktig konserngjeld	3	56 617 950	69 966 501
Annen kortsiktig gjeld		16 985	
Sum kortsiktig gjeld		56 691 172	70 016 899
Sum gjeld		56 691 172	70 016 899
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 180 163	70 653 772



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 380100

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 708 769
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HVITE HUS AS
Forretningsadresse: Torget 7
5014 BERGEN

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: Tone Skjærvø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2025

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, 08.05.2025



Organisasjonsnr: 916 708 769
HVITE HUS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter		1 478 055	4 432 591
Annen driftsinntekt		228	700
Sum inntekter		1 478 283	4 433 291
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler 1		569 767	568 853
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler 1			
Annen driftskostnad 2		1 475 830	18 098 454
Sum kostnader		2 045 597	18 667 307
Driftsresultat		-567 314	-14 234 016
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern 3			
Annen renteinntekt		4 466	2 747
Annen finansinntekt		6 942	
Sum finansinntekter		11 408	2 747
Rentekostnad til foretak i samme konsern 3		4 277 550	4 082 624
Annen rentekostnad		496	4 780
Annen finanskostnad		40	
Sum finanskostnader		4 278 086	4 087 404
Netto finans		-4 266 679	-4 084 657
Resultat før skattekostnad		-4 833 993	-18 318 673
Skattekostnad på resultat 4		-1 063 478	-4 011 098
Årsresultat		-3 770 515	-14 307 575
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 770 515	-14 307 575
Totalresultat		-3 770 515	-14 307 575
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag 5			
Udekket tap 5			-14 307 575
Avsatt til annen egenkapital 5		-3 770 515	
Sum overføringer og disponeringer		-3 770 515	-14 307 575





Organisasjonsnr: 916 708 769
HVITE HUS AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4	925 203	883 493
Goodwill	1		
Sum immaterielle eiendeler		925 203	883 493

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	51 769 081	52 338 849
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		51 769 081	52 338 849

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		52 694 284	53 222 342

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		-158 522	66 931
Konsernfordringer	3	4 644 400	17 364 500
Sum fordringer		4 485 878	17 431 431

Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Sum omløpsmidler		4 485 878	17 431 431

SUM EIENDELER 57 180 163 70 653 772

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	1 400 000	1 400 000
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	13 544 448	13 544 448



Sum innskutt egenkapital		14 944 448	14 944 448
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	14 455 458	14 307 575
Sum opptjent egenkapital		-14 455 458	-14 307 575
Sum egenkapital		488 990	636 873
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 564	6 573
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		44 674	43 824
Kortsiktig konserngjeld	3	56 617 950	69 966 501
Annen kortsiktig gjeld		16 985	
Sum kortsiktig gjeld		56 691 172	70 016 899
Sum gjeld		56 691 172	70 016 899
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 180 163	70 653 772



Organisasjonsnr: 916 708 769
HVITE HUS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

2024

HVITE HUS AS



Resultatregnskap			
Hvite Hus AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Husleieinntekter		1 478 055	4 432 591
Annen driftsinntekt		228	700
Sum driftsinntekter		<u>1 478 283</u>	<u>4 433 291</u>
Avskrivning på driftsmidler	1	569 767	568 853
Annen driftskostnad	2	1 475 830	18 098 454
Sum driftskostnader		<u>2 045 597</u>	<u>18 667 307</u>
Driftsresultat		<u>-567 314</u>	<u>-14 234 016</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 466	2 747
Annen finansinntekt		6 942	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 277 550	4 082 624
Annen rentekostnad		496	4 780
Annen finanskostnad		40	0
Resultat av finansposter		<u>-4 266 679</u>	<u>-4 084 657</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-4 833 993</u>	<u>-18 318 673</u>
Skattekostnad på resultat	4	-1 063 478	-4 011 098
Ordinært resultat		<u>-3 770 515</u>	<u>-14 307 575</u>
Årsresultat		<u>-3 770 515</u>	<u>-14 307 575</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap	5	-3 770 515	-14 307 575
Sum overføringer		<u>-3 770 515</u>	<u>-14 307 575</u>



Balanse			
Hvite Hus AS			
Eiendeler	Note	31.12.2024	31.12.2023
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	<u>925 203</u>	<u>883 493</u>
Sum immaterielle eiendeler		925 203	883 493
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	<u>51 769 081</u>	<u>52 338 849</u>
Sum varige driftsmidler		51 769 081	52 338 849
Sum anleggsmidler		52 694 284	53 222 342
Omløpsmidler			
Kundefordringer		-158 522	66 931
Fordring på selskap i samme konsern	3	<u>4 644 400</u>	<u>17 364 500</u>
Sum fordringer		4 485 878	17 431 431
Sum omløpsmidler		4 485 878	17 431 431
Sum eiendeler		57 180 163	70 653 772



Balanse			
Hvite Hus AS			
Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2024	31.12.2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 400 000	1 400 000
Annen innskutt egenkapital	5	13 544 448	13 544 448
Sum innskutt egenkapital		14 944 448	14 944 448
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-14 455 458	-14 307 575
Sum opptjent egenkapital		-14 455 458	-14 307 575
Sum egenkapital		488 990	636 873
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	3	56 617 950	69 966 501
Leverandørgjeld		11 564	6 573
Skyldig offentlige avgifter		44 674	43 824
Annen kortsiktig gjeld		16 985	0
Sum kortsiktig gjeld		56 691 172	70 016 899
Sum gjeld		56 691 172	70 016 899
Sum egenkapital og gjeld		57 180 163	70 653 772
Bergen, 10.03.2025 Styret i Hvite Hus AS			
_____ Håvard Fjæreide styreleder	_____ Jørn Egil Andreassen styremedlem	_____ Ketil Jøssund styremedlem	
Hvite Hus AS		Side 4	



Hvite Hus AS

Noteopplysninger 2024

Regnskapsprinsipper

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

Konsernregnskap utarbeides av Reitan Eiendom AS. Reitan Eiendom AS har hovedkontor på Lade Gaard i Trondheim og utarbeider konsernregnskap iht, full IFRS som fastsatt av EU. Konsernregnskapet kan finnes digitalt på Reitan Eiendom AS sine nettsider; ReitanEiendom.no

Videre drift

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt til er tilstede.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Konsernkontoordning

Selskapet har konsernkontoordning hvor morselskapet, Reitan Eiendom AS, er eier av toppkontoen. Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i cashpool er klassifisert som konsernmellomværende og det beregnes markedsbasert rente på innskudd.

Side 5



Hvite Hus AS	Noteopplysninger 2024
---------------------	------------------------------

Note 1 Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	55 576 770	275 019	55 851 790
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	55 576 770	275 019	55 851 790
Akkumulerte avskrivninger	4 055 837	26 872	4 082 708
Bokført verdi per 31.12.2024	51 520 933	248 148	51 769 081
Årets avskrivninger	555 981	13 786	569 767
Forventet økonomisk levetid	100 år	20 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 2 Antall ansatte og lønnskostnader

Hvite Hus AS har i regnskapsåret 2024 ikke hatt noen ansatte eller lønnskostnader.



Hvite Hus AS

Noteopplysninger 2024

Note 3 Langsiktige investeringer i DS, TS og FKV, mellomværende og konserninterne transaksjoner

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	4 644 400	17 364 500
Sum	0	0	4 644 400	17 364 500

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	56 617 950	69 966 501	0	0
Sum	56 617 950	69 966 501	0	0

Konsernkonto:

Selskapet har bankkonto i konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrenes behov for likviditet. Morselskapet konsernkontosystem har felles ramme.

Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i konsernkontoordningen til Reitan Eiendom AS behandles som kortsiktig konsernmellomværende. Fordringen eller gjelden renteberegnes på markedsmessige vilkår.

Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern inneholder konsernkontoordning med 56 617 950 kr pr. 31.12.2024 og 69 960 251 kr pr. 31.12.2023

Side 7



Hvite Hus AS	Noteopplysninger 2024	
---------------------	------------------------------	--

Note 4 Skatt

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-4 030 454	-3 485 439	545 015
Fordringer	-175 000	-255 000	-80 000
Sum	-4 205 454	-3 740 439	465 015
Akkumulert fremførbart underskudd	-14	-275 436	-275 423
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-4 205 468	-4 015 875	189 593
Utsatt skattefordel (22 %)	-925 203	-883 493	41 710
Årets skattekostnad		2024	2023
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-4 833 993	-18 318 673
Permanente forskjeller		0	86 410
Endring i midlertidige forskjeller		465 015	592 351
Mottatt konsernbidrag		4 644 400	17 364 500
Anvendelse av fremførbart underskudd		-275 423	0
Skattepliktig inntekt		0	-275 412
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	0
Endring i utsatt skattefordel		-1 063 478	-4 011 098
Skattekostnad ordinært resultat		-1 063 478	-4 011 098
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt		-4 833 993	-18 318 673
Beregnet skatt av resultat før skatt		-1 063 478	-4 030 108
Skatteeffekt av permanente forskjeller		0	19 010
Sum		-1 063 478	-4 011 098
Effektiv skattesats		22,0 %	21,9 %
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		-1 021 768	-3 820 190
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag		1 021 768	3 820 190
Sum betalbar skatt i balansen		0	0



Hvite Hus AS	Noteopplysninger 2024
---------------------	------------------------------

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	1 400 000	13 544 448	-14 307 575	636 873
Årets resultat	0	0	-3 770 515	-3 770 515
Mottatt konsernbidrag m. skatteeffekt	0	0	3 622 632	3 622 632
Egenkapital 31.12.2024	1 400 000	13 544 448	-14 455 458	488 990

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 1 400 000 består av 1 400 aksjer á kr. 1 000.

Oversikt over de største aksjonærene	Antall	Eierandel
Vestenfjeldske Eiendom AS	1 400	100%
Sum	1 400	100%



 BankID Signing
Ketil Jøssund
2025-03-10

 BankID Signing
Håvard Fjæreide
2025-03-10

 BankID Signing
Jørn Egil Andreassen
2025-03-10

ÅRSREGNSKAP

2024

HVITE HUS AS



Resultatregnskap			
Hvite Hus AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Husleieinntekter		1 478 055	4 432 591
Annen driftsinntekt		228	700
Sum driftsinntekter		<u>1 478 283</u>	<u>4 433 291</u>
Avskrivning på driftsmidler	1	569 767	568 853
Annen driftskostnad	2	1 475 830	18 098 454
Sum driftskostnader		<u>2 045 597</u>	<u>18 667 307</u>
Driftsresultat		<u>-567 314</u>	<u>-14 234 016</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 466	2 747
Annen finansinntekt		6 942	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 277 550	4 082 624
Annen rentekostnad		496	4 780
Annen finanskostnad		40	0
Resultat av finansposter		<u>-4 266 679</u>	<u>-4 084 657</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-4 833 993</u>	<u>-18 318 673</u>
Skattekostnad på resultat	4	-1 063 478	-4 011 098
Ordinært resultat		<u>-3 770 515</u>	<u>-14 307 575</u>
Årsresultat		<u>-3 770 515</u>	<u>-14 307 575</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap	5	-3 770 515	-14 307 575
Sum overføringer		<u>-3 770 515</u>	<u>-14 307 575</u>



Balanse			
Hvite Hus AS			
Eiendeler	Note	31.12.2024	31.12.2023
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	<u>925 203</u>	<u>883 493</u>
Sum immaterielle eiendeler		925 203	883 493
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	<u>51 769 081</u>	<u>52 338 849</u>
Sum varige driftsmidler		51 769 081	52 338 849
Sum anleggsmidler		52 694 284	53 222 342
Omløpsmidler			
Kundefordringer		-158 522	66 931
Fordring på selskap i samme konsern	3	<u>4 644 400</u>	<u>17 364 500</u>
Sum fordringer		4 485 878	17 431 431
Sum omløpsmidler		4 485 878	17 431 431
Sum eiendeler		57 180 163	70 653 772



Balanse			
Hvite Hus AS			
	Note	31.12.2024	31.12.2023
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 400 000	1 400 000
Annen innskutt egenkapital	5	13 544 448	13 544 448
Sum innskutt egenkapital		14 944 448	14 944 448
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-14 455 458	-14 307 575
Sum opptjent egenkapital		-14 455 458	-14 307 575
Sum egenkapital		488 990	636 873
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	3	56 617 950	69 966 501
Leverandørgjeld		11 564	6 573
Skyldig offentlige avgifter		44 674	43 824
Annen kortsiktig gjeld		16 985	0
Sum kortsiktig gjeld		56 691 172	70 016 899
Sum gjeld		56 691 172	70 016 899
Sum egenkapital og gjeld		57 180 163	70 653 772
Bergen, 10.03.2025 Styret i Hvite Hus AS			
_____ Håvard Fjæreide styreleder	_____ Jørn Egil Andreassen styremedlem	_____ Ketil Jøssund styremedlem	
Hvite Hus AS		Side 4	



Hvite Hus AS

Noteopplysninger 2024

Regnskapsprinsipper

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

Konsernregnskap utarbeides av Reitan Eiendom AS. Reitan Eiendom AS har hovedkontor på Lade Gaard i Trondheim og utarbeider konsernregnskap iht, full IFRS som fastsatt av EU. Konsernregnskapet kan finnes digitalt på Reitan Eiendom AS sine nettsider; ReitanEiendom.no

Videre drift

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt til er tilstede.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Konsernkontoordning

Selskapet har konsernkontoordning hvor morselskapet, Reitan Eiendom AS, er eier av toppkontoen. Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i cashpool er klassifisert som konsernmellomværende og det beregnes markedsbasert rente på innskudd.

Side 5



Hvite Hus AS	Noteopplysninger 2024
---------------------	------------------------------

Note 1 Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	55 576 770	275 019	55 851 790
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	55 576 770	275 019	55 851 790
Akkumulerte avskrivninger	4 055 837	26 872	4 082 708
Bokført verdi per 31.12.2024	51 520 933	248 148	51 769 081
Årets avskrivninger	555 981	13 786	569 767
Forventet økonomisk levetid	100 år	20 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 2 Antall ansatte og lønnskostnader

Hvite Hus AS har i regnskapsåret 2024 ikke hatt noen ansatte eller lønnskostnader.



Hvite Hus AS

Noteopplysninger 2024

Note 3 Langsiktige investeringer i DS, TS og FKV, mellomværende og konserninterne transaksjoner

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	4 644 400	17 364 500
Sum	0	0	4 644 400	17 364 500

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	56 617 950	69 966 501	0	0
Sum	56 617 950	69 966 501	0	0

Konsernkonto:

Selskapet har bankkonto i konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrenes behov for likviditet. Morselskapet konsernkontosystem har felles ramme.

Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i konsernkontoordningen til Reitan Eiendom AS behandles som kortsiktig konsernmellomværende. Fordringen eller gjelden renteberegnes på markedsmessige vilkår.

Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern inneholder konsernkontoordning med 56 617 950 kr pr. 31.12.2024 og 69 960 251 kr pr. 31.12.2023

Side 7



Hvite Hus AS	Noteopplysninger 2024	
---------------------	------------------------------	--

Note 4 Skatt

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-4 030 454	-3 485 439	545 015
Fordringer	-175 000	-255 000	-80 000
Sum	-4 205 454	-3 740 439	465 015
Akkumulert fremførbart underskudd	-14	-275 436	-275 423
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-4 205 468	-4 015 875	189 593
Utsatt skattefordel (22 %)	-925 203	-883 493	41 710
Årets skattekostnad	2024	2023	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	-4 833 993	-18 318 673	
Permanente forskjeller	0	86 410	
Endring i midlertidige forskjeller	465 015	592 351	
Mottatt konsernbidrag	4 644 400	17 364 500	
Anvendelse av fremførbart underskudd	-275 423	0	
Skattepliktig inntekt	0	-275 412	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	0	0	
Endring i utsatt skattefordel	-1 063 478	-4 011 098	
Skattekostnad ordinært resultat	-1 063 478	-4 011 098	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	-4 833 993	-18 318 673	
Beregnet skatt av resultat før skatt	-1 063 478	-4 030 108	
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	19 010	
Sum	-1 063 478	-4 011 098	
Effektiv skattesats	22,0 %	21,9 %	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	-1 021 768	-3 820 190	
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 021 768	3 820 190	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	



Hvite Hus AS	Noteopplysninger 2024
---------------------	------------------------------

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	1 400 000	13 544 448	-14 307 575	636 873
Årets resultat	0	0	-3 770 515	-3 770 515
Mottatt konsernbidrag m. skatteeffekt	0	0	3 622 632	3 622 632
Egenkapital 31.12.2024	1 400 000	13 544 448	-14 455 458	488 990

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 1 400 000 består av 1 400 aksjer á kr. 1 000.

Oversikt over de største aksjonærene	Antall	Eierandel
Vestenfjeldske Eiendom AS	1 400	100%
Sum	1 400	100%



Til generalforsamlingen i Hvite Hus AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hvite Hus AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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>

Trondheim, 10. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Kjetil Smørdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, 7010 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Smørdal, Kjetil	BANKID	2025-03-10 14:27

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.