



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 134 042  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HARBITZ COWORK 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, 23.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		5 595 266	3 293 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 595 266</b>	<b>3 293 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	642 557	571 666
Annen driftskostnad	3	8 495 040	7 552 045
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 137 597</b>	<b>8 123 711</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 542 331</b>	<b>-4 830 311</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		167 896	113 288
Annen finanskostnad		229	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>168 125</b>	<b>113 288</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-168 125</b>	<b>-113 288</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 710 456</b>	<b>-4 943 599</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-815 139	-1 086 944
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 895 317</b>	<b>-3 856 655</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 895 317</b>	<b>-3 856 655</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	-2 895 317	-3 856 655
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 895 317</b>	<b>-3 856 655</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	1 918 411	2 420 968
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 918 411</b>	<b>2 420 968</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 918 411</b>	<b>2 420 968</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	1 556 496	2 346 000
Andre fordringer	5	3 505 519	4 911 805
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 062 015</b>	<b>7 257 805</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 062 015</b>	<b>7 257 805</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 980 426</b>	<b>9 678 773</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	60 000	30 000
Overkurs	6	2 470 000	
Annen innskutt egenkapital	6	1 989 645	1 989 646
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 519 645</b>	<b>2 019 646</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-1 881 051	-1 720 039
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 881 051</b>	<b>-1 720 039</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 638 594</b>	<b>299 607</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	32 302	76 226
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>32 302</b>	<b>76 226</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		3 294 685	9 051 102
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 294 685</b>	<b>9 051 102</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 326 987</b>	<b>9 127 328</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	738 295	85 471
Betalbar skatt	4		648
Skyldige offentlige avgifter		276 550	165 719
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 014 845</b>	<b>251 838</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 341 832</b>	<b>9 379 166</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 980 426</b>	<b>9 678 773</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 479091

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 134 042  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HARBITZ COWORK 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  
Har utarbeidet 'land-for-land' rapport: Ja

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marte Flått  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### 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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 923 134 042  
HARBITZ COWORK AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		5 595 266	3 293 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 595 266</b>	<b>3 293 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	642 557	571 666
Annen driftskostnad	3	8 495 040	7 552 045
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 137 597</b>	<b>8 123 711</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 542 331</b>	<b>-4 830 311</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		167 896	113 288
Annen finanskostnad		229	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>168 125</b>	<b>113 288</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-168 125</b>	<b>-113 288</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 710 456</b>	<b>-4 943 599</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-815 139	-1 086 944
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 895 317</b>	<b>-3 856 655</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 895 317</b>	<b>-3 856 655</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	-2 895 317	-3 856 655
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 895 317</b>	<b>-3 856 655</b>



Organisasjonsnr: 923 134 042  
HARBITZ COWORK AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,  
verktøy, kontormaskiner ol 2 1 918 411 2 420 968  
Sum varige driftsmidler 1 918 411 2 420 968

Sum anleggsmidler 1 918 411 2 420 968

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 5 1 556 496 2 346 000  
Andre fordringer 5 3 505 519 4 911 805  
Sum fordringer 5 062 015 7 257 805

Sum omløpsmidler 5 062 015 7 257 805

SUM EIENDELER 6 980 426 9 678 773

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 7 60 000 30 000  
Overkurs 6 2 470 000  
Annen innskutt egenkapital 6 1 989 645 1 989 646  
Sum innskutt egenkapital 4 519 645 2 019 646

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 -1 881 051 -1 720 039  
Sum opptjent egenkapital -1 881 051 -1 720 039

Sum egenkapital 2 638 594 299 607

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 4 32 302 76 226  
Sum avsetninger for  
forpliktelser 32 302 76 226  
Annen langsiktig gjeld  
Øvrig langsiktig gjeld 3 294 685 9 051 102  
Sum annen langsiktig gjeld 3 294 685 9 051 102



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 326 987</b>	<b>9 127 328</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	738 295	85 471
Betalbar skatt	4		648
Skyldige offentlige avgifter		276 550	165 719
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 014 845</b>	<b>251 838</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 341 832</b>	<b>9 379 166</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 980 426</b>	<b>9 678 773</b>



Organisasjonsnr: 923 134 042  
HARBITZ COWORK 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	300.00	200.00	60000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Møller Eiendom Skøyen Holding AS	300.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	300.00	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

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## Harbitz Cowork AS

Org.nr: 923 134 042

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### 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 Cowork AS

Org.nr: 923 134 042

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	3 071 394	3 071 394
Tilgang kjøpte driftsmidler	140 000	140 000
Anskaffelseskost 31.12.2022	3 211 394	3 211 394
Akk.avskrivning 31.12.2022	-1 292 984	-1 292 984
Balanseført pr. 31.12.2022	1 918 410	1 918 410
Årets avskrivninger	642 557	642 557
Økonomisk levetid	5 år	
Avskrivningsplan	Saldo	

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

##### *Ytelser til ledende personer*

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.



## Harbitz Cowork AS

Org.nr: 923 134 042

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt	0	648
Endring utsatt skatt	-815 139	-1 087 592
Årets totale skattekostnad	<u>-815 139</u>	<u>-1 086 944</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-3 710 456	-4 943 599
Permanente forskjeller	5 276	2 945
Endring i midlertidige forskjeller	199 660	53 044
Alminnelig inntekt	-3 505 520	-4 887 610
Mottatt konsernbidrag	3 505 519	4 890 555
Årets skattegrunnlag	<u>-1</u>	<u>2 945</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	648
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Driftsmidler inkl goodwill	146 821	346 481
Sum	<u>146 821</u>	<u>346 481</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-3 505 520	-4 887 610
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-3 358 699</u>	<u>-4 541 129</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-738 914	-999 048
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	771 214	1 075 274
Utsatt skatt i balansen	<u>32 300</u>	<u>76 226</u>
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	<b>2022</b>	
22% skatt av resultat før skatt	-816 300	
Permanente forskjeller (22%)	1 161	
Beregnet skattekostnad	<u>-815 139</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



## Harbitz Cowork AS

Org.nr: 923 134 042

### Noter til regnskapet for 2022

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

<i>Fordringer</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Konsernbidrag	3 505 519	4 890 555
<i>Gjeld</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leverandørgjeld	644 190	0
Annen kortsiktig gjeld	0	77 690
Kassekreditt konsernkonto	3 294 685	9 051 102
Sum	<u>3 938 875</u>	<u>9 128 792</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 fordring og gjeld er kortsiktig.

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	0	1 989 646	-1 720 039	299 607
Årsresultat	0	0	0	-2 895 317	-2 895 317
Mottatt konsernbidrag	0	0	0	2 734 305	2 734 305
Kontantinnskudd	30 000	2 470 000	0	0	2 500 000
Egenkapital 31.12.	<u>60 000</u>	<u>2 470 000</u>	<u>1 989 646</u>	<u>-1 881 051</u>	<u>2 638 595</u>

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	300	200	60 000

Aksjekapitalen i Harbitz Cowork AS består av 300 aksjer pålydende kr 100 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	300	100 %	100 %




Harbitz Cowork AS  
Org.nr: 923 134 042

---

 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



## Harbitz Cowork AS

Org.nr: 923 134 042

### Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		5 595 266	3 293 400
Sum driftsinntekter		<u>5 595 266</u>	<u>3 293 400</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	2	642 557	571 666
Annen driftskostnad	3	8 495 040	7 552 045
Sum driftskostnader		<u>9 137 597</u>	<u>8 123 711</u>
Driftsresultat		<u>-3 542 331</u>	<u>-4 830 311</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		167 896	113 288
Annen finanskostnad		229	0
Netto finansposter		<u>-168 125</u>	<u>-113 288</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-3 710 456</u>	<u>-4 943 599</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>-815 139</u>	<u>-1 086 944</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-2 895 317</u>	<u>-3 856 655</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	-2 895 317	-3 856 655



## Harbitz Cowork AS

Org.nr: 923 134 042

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	<u>1 918 411</u>	<u>2 420 968</u>
		<u>1 918 411</u>	<u>2 420 968</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	1 556 496	2 346 000
Andre fordringer	5	<u>3 505 519</u>	<u>4 911 805</u>
Sum fordringer		<u>5 062 015</u>	<u>7 257 805</u>
Sum omløpsmidler		<u>5 062 015</u>	<u>7 257 805</u>
Sum eiendeler		<u>6 980 426</u>	<u>9 678 773</u>

---



## Harbitz Cowork AS

Org.nr: 923 134 042

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	60 000	30 000
Overkurs	6	2 470 000	0
Annen innskutt egenkapital	6	1 989 645	1 989 646
Sum innskutt egenkapital		<u>4 519 645</u>	<u>2 019 646</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	-1 881 051	-1 720 039
Sum egenkapital		<u>2 638 594</u>	<u>299 607</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	32 302	76 226
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld		3 294 685	9 051 102
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	5	738 295	85 471
Betalbar skatt	4	0	648
Skyldige offentlige avgifter		276 550	165 719
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 014 845</u>	<u>251 838</u>
Sum gjeld		<u>4 341 832</u>	<u>9 379 166</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>6 980 426</u>	<u>9 678 773</u>

Oslo, 26. april 2023

Andreas Jul Røsjø  
Styreleder

Dagny Stensgård Wik  
Styremedlem

Øyvind Hartveit  
Styremedlem, daglig leder



## Harbitz Cowork AS

Org.nr: 923 134 042

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### 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 Cowork AS

Org.nr: 923 134 042

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	3 071 394	3 071 394
Tilgang kjøpte driftsmidler	140 000	140 000
Anskaffelseskost 31.12.2022	3 211 394	3 211 394
Akk.avskrivning 31.12.2022	-1 292 984	-1 292 984
Balanseført pr. 31.12.2022	1 918 410	1 918 410
Årets avskrivninger	642 557	642 557
Økonomisk levetid	5 år	
Avskrivningsplan	Saldo	

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

##### *Ytelser til ledende personer*

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.



### Harbitz Cowork AS

Org.nr: 923 134 042

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt	0	648
Endring utsatt skatt	-815 139	-1 087 592
Årets totale skattekostnad	<u>-815 139</u>	<u>-1 086 944</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-3 710 456	-4 943 599
Permanente forskjeller	5 276	2 945
Endring i midlertidige forskjeller	199 660	53 044
Alminnelig inntekt	-3 505 520	-4 887 610
Mottatt konsernbidrag	3 505 519	4 890 555
Årets skattegrunnlag	<u>-1</u>	<u>2 945</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	648
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Driftsmidler inkl goodwill	146 821	346 481
Sum	<u>146 821</u>	<u>346 481</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-3 505 520	-4 887 610
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-3 358 699</u>	<u>-4 541 129</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-738 914	-999 048
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	771 214	1 075 274
Utsatt skatt i balansen	<u>32 300</u>	<u>76 226</u>
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	<b>2022</b>	
22% skatt av resultat før skatt	-816 300	
Permanente forskjeller (22%)	1 161	
Beregnet skattekostnad	<u>-815 139</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



## Harbitz Cowork AS

Org.nr: 923 134 042

### Noter til regnskapet for 2022

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

<i>Fordringer</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Konsernbidrag	3 505 519	4 890 555
<i>Gjeld</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leverandørgjeld	644 190	0
Annen kortsiktig gjeld	0	77 690
Kassekreditt konsernkonto	3 294 685	9 051 102
Sum	<u>3 938 875</u>	<u>9 128 792</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 fordring og gjeld er kortsiktig.

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	0	1 989 646	-1 720 039	299 607
Årsresultat	0	0	0	-2 895 317	-2 895 317
Mottatt konsernbidrag	0	0	0	2 734 305	2 734 305
Kontantinnskudd	30 000	2 470 000	0	0	2 500 000
Egenkapital 31.12.	<u>60 000</u>	<u>2 470 000</u>	<u>1 989 646</u>	<u>-1 881 051</u>	<u>2 638 595</u>

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	300	200	60 000

Aksjekapitalen i Harbitz Cowork AS består av 300 aksjer pålydende kr 100 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	300	100 %	100 %