



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 258 056  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAUGENSTUA SENTER AS  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendom AS  
Hammersborg torg 1  
0179 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: Nils Morten Bøhler  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

### 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, 08.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		8 967 264	8 636 213
Annen driftsinntekt			105 603
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 967 264</b>	<b>8 741 816</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	2	742 576	759 008
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		191 777	188 412
Driftskostnader eiendom		44 041	88 107
Reprasjon og vedlikehold		506 191	1 432 234
Administrasjonskostnader	3	196 341	158 456
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 680 926</b>	<b>2 626 218</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 286 338</b>	<b>6 115 598</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		427 769	154 397
Annen renteinntekt		160	
Annen finansinntekt			4 349
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>427 929</b>	<b>158 746</b>
<b>Netto finans</b>		<b>427 929</b>	<b>158 746</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 714 267</b>	<b>6 274 344</b>
Skattekostnad	4	1 697 104	1 380 356
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 017 163</b>	<b>4 893 988</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 017 163</b>	<b>4 893 988</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 017 163</b>	<b>4 893 988</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 017 163</b>	<b>4 893 988</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avgitt konsernbidrag	5		4 680 000
Avsatt til annen egenkapital	5	6 017 163	213 988
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 017 163</b>	<b>4 893 988</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendommer	2	16 974 711	17 705 295
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 868 242	3 868 242
Maskiner og anlegg	2		11 992
Anlegg under utførelse	2	135 562	
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 978 515</b>	<b>21 585 530</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		8 945 721
Investeringer i aksjer og andeler	7	600	600
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>600</b>	<b>8 946 321</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 979 115</b>	<b>30 531 851</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		31 616	8 154
Andre kortsiktige fordringer		35	35
Konsernfordringer	6	13 686 063	2 287 065
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 717 714</b>	<b>2 295 253</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Markedsbaserte aksjer	7		
Markedsbaserte obligasjoner	7		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	7		



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum omløpsmidler		13 717 714	2 295 253
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 696 829</b>	<b>32 827 104</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	3 468 000	3 468 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 568 000</b>	<b>3 568 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	20 363 298	20 040 135
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 363 298</b>	<b>20 040 135</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>23 931 298</b>	<b>23 608 135</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 039 897	2 075 778
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 039 897</b>	<b>2 075 778</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld	9	750 000	750 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>750 000</b>	<b>750 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 789 897</b>	<b>2 825 778</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		88 246	53 626
Betalbar skatt	4	126 985	88 615
Skyldig offentlige avgifter		229 502	250 950
Kortsiktig konserngjeld	6	7 328 984	6 000 000
Annen kortsiktig gjeld		201 916	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 975 634</b>	<b>6 393 191</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum gjeld		10 765 531	9 218 969
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 696 829</b>	<b>32 827 104</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 406823

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 995 258 056  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAUGENSTUA SENTER AS  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendom AS  
Hammersborg torg 1  
0179 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: Nils Morten Bøhler  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

**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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 995 258 056  
HAUGENSTUA SENTER AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		8 967 264	8 636 213
Annen driftsinntekt			105 603
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 967 264</b>	<b>8 741 816</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler 2		742 576	759 008
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler 2			
Annen driftskostnad		191 777	188 412
Driftskostnader eiendom		44 041	88 107
Reprasjon og vedlikehold		506 191	1 432 234
Administrasjonskostnader 3		196 341	158 456
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 680 926</b>	<b>2 626 218</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 286 338</b>	<b>6 115 598</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		427 769	154 397
Annen renteinntekt		160	
Annen finansinntekt			4 349
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>427 929</b>	<b>158 746</b>
<b>Netto finans</b>		<b>427 929</b>	<b>158 746</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad 4		1 697 104	1 380 356
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 017 163</b>	<b>4 893 988</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 017 163</b>	<b>4 893 988</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 017 163</b>	<b>4 893 988</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 017 163</b>	<b>4 893 988</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag 5			4 680 000
Avsatt til annen egenkapital 5		6 017 163	213 988
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 017 163</b>	<b>4 893 988</b>





Organisasjonsnr: 995 258 056  
HAUGENSTUA SENTER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendommer	2	16 974 711	17 705 295
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 868 242	3 868 242
Maskiner og anlegg	2		11 992
Anlegg under utførelse	2	135 562	
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 978 515</b>	<b>21 585 530</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		8 945 721
Investeringer i aksjer og andeler	7	600	600
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>600</b>	<b>8 946 321</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 979 115</b>	<b>30 531 851</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		31 616	8 154
Andre kortsiktige fordringer		35	35
Konsernfordringer	6	13 686 063	2 287 065
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 717 714</b>	<b>2 295 253</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Markedsbaserte aksjer	7		
Markedsbaserte obligasjoner	7		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	7		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 717 714</b>	<b>2 295 253</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 696 829</b>	<b>32 827 104</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	3 468 000	3 468 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 568 000</b>	<b>3 568 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	20 363 298	20 040 135
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 363 298</b>	<b>20 040 135</b>

**Sum egenkapital** 23 931 298 23 608 135

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	2 039 897	2 075 778
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>2 039 897</b>	<b>2 075 778</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld	9	750 000	750 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>750 000</b>	<b>750 000</b>

**Sum langsiktig gjeld** 2 789 897 2 825 778

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		88 246	53 626
Betalbar skatt	4	126 985	88 615
Skyldig offentlige avgifter		229 502	250 950
Kortsiktig konserngjeld	6	7 328 984	6 000 000
Annen kortsiktig gjeld		201 916	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 975 634</b>	<b>6 393 191</b>

**Sum gjeld** 10 765 531 9 218 969

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** 34 696 829 32 827 104



Organisasjonsnr: 995 258 056  
HAUGENSTUA SENTER 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

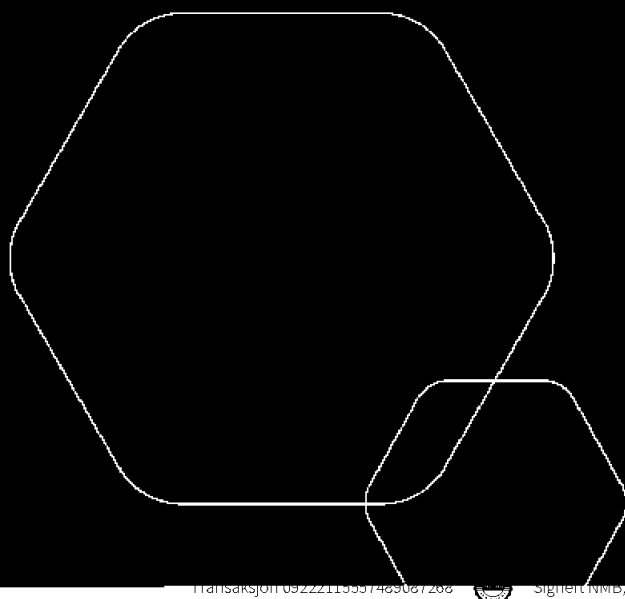
Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.




# Årsregnskap 2022 Haugenstua Senter AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 995 258 056

Transaksjon 09222115937463067268  Signert i NMIS, SS, TEB



### RESULTATREGNSKAP

#### HAUGENSTUA SENTER AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter		8 967 264	8 636 213
Annen driftsinntekt		0	105 603
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 967 264</b>	<b>8 741 816</b>
Avskrivning av driftsmidler	2	742 576	759 008
Annen driftskostnad		191 777	188 412
Driftskostnader eiendom		44 041	88 107
Reprasjon og vedlikehold		506 191	1 432 234
Administrasjonskostnader	3	196 341	158 456
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 680 926</b>	<b>2 626 218</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 286 338</b>	<b>6 115 598</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		427 769	154 397
Annen renteinntekt		160	0
Annen finansinntekt		0	4 349
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>427 929</b>	<b>158 746</b>
<b>Resultat før skatt</b>		<b>7 714 267</b>	<b>6 274 344</b>
Skattekostnad	4	1 697 104	1 380 356
<b>Årsresultat</b>		<b>6 017 163</b>	<b>4 893 988</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag	5	0	4 680 000
Avsatt til annen egenkapital	5	6 017 163	213 988
<b>Sum overføringer</b>		<b>6 017 163</b>	<b>4 893 988</b>

HAUGENSTUA SENTER AS

SIDE 2





### BALANSE

#### HAUGENSTUA SENTER AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Eiendommer	2	16 974 711	17 705 295
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 868 242	3 868 242
Maskiner og anlegg	2	0	11 992
Anlegg under utførelse	2	135 562	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 978 515</b>	<b>21 585 530</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	0	8 945 721
Investeringer i aksjer og andeler	7	600	600
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>600</b>	<b>8 946 321</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 979 115</b>	<b>30 531 851</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		31 616	8 154
Andre kortsiktige fordringer		35	35
Konsernfordringer	6	13 686 063	2 287 065
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 717 714</b>	<b>2 295 253</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 717 714</b>	<b>2 295 253</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>34 696 829</b>	<b>32 827 104</b>



**BALANSE**

## HAUGENSTUA SENTER AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	3 468 000	3 468 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 568 000</b>	<b>3 568 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	5	20 363 298	20 040 135
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 363 298</b>	<b>20 040 135</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>23 931 298</b>	<b>23 608 135</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	4	2 039 897	2 075 778
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 039 897</b>	<b>2 075 778</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	9	750 000	750 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>750 000</b>	<b>750 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		88 246	53 626
Betalbar skatt	4	126 985	88 615
Skyldig offentlige avgifter		229 502	250 950
Konserngjeld	6	7 328 984	6 000 000
Annen kortsiktig gjeld		201 916	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 975 634</b>	<b>6 393 191</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 765 531</b>	<b>9 218 969</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>34 696 829</b>	<b>32 827 104</b>

Oslo, 17.03.2023  
Styret i Haugenstua Senter AS

Nils Morten Bøhler  
styreleder

Synnøve Sterri  
styremedlem

Thor Ludvig Bareksten  
styremedlem

HAUGENSTUA SENTER AS

SIDE 4





## REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998, NRS 8 god regnskapsskikk for små foretak og inngår i OBOS Konsern. OBOS og selskapet har samme forretningsadresse Hammersborg Torg 1, Oslo. Konsernregnskapet til OBOS er tilgjengelig på nettstedet [www.obos.no](http://www.obos.no).

## INNETKTSFØRING OG KOSTNADSFØRING

Inntekter inntektsføres i perioden de er opptjent, og kostnader kostnadsføres i perioden de er påløpt. Enkelte poster er i samsvar med regnskapsloven vurdert etter spesielle vurderingsregler. Det redegjøres nærmere for disse nedenfor.

## 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

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

## 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.

## NOTE 2 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygninger	Teknisk installasjon	Inventar	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost per 01.01.2022	14 174 005	11 348 393	173 512	3 868 242	0	29 564 152
Anskaffet i år	0	0	0	0	135 561	135 561
<b>Anskaffelseskost per 31.12.2022</b>	<b>14 174 005</b>	<b>11 348 393</b>	<b>173 512</b>	<b>3 868 242</b>	<b>135 561</b>	<b>29 699 713</b>
Akk. avskrivninger 01.01.2022	-1 705 287	-6 111 816	-161 519	0	0	-7 978 622
Ord. avskrivninger i år	-163 152	-567 432	-11 992	0	0	-742 576
<b>Akk. avskrivninger per 31.12.2022</b>	<b>-1 868 439</b>	<b>-6 679 248</b>	<b>-173 512</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-8 721 198</b>
<b>Bokført verdi per 31.12.2022</b>	<b>12 305 566</b>	<b>4 669 145</b>	<b>0</b>	<b>3 868 242</b>	<b>135 561</b>	<b>20 978 515</b>
Ordinær avskrivninger	1%	5%	20%			





## NOTE 3 - YTELSER TIL LEDENDE ANSATTE, STYRE OG REVISOR

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2022.

### Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar inkl. forholdsmessig fradrag for MVA fordeler seg som følger og gjelder PriceWaterhouseCoopers AS:

	2022	2021
Revisjonshonorar	8 487	16 667
<b>Sum</b>	<b>8 487</b>	<b>16 667</b>

## NOTE 4 - SKATT

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 732 985	1 408 615
Endring i utsatt skatt	-35 881	-28 259
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 697 104</b>	<b>1 380 356</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	7 714 267	6 274 344
Permanente forskjeller	-160	0
Endring i midlertidige forskjeller	163 097	128 449
Avgitt konsernbidrag	-7 300 000	-6 000 000
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>577 204</b>	<b>402 794</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 732 985	1 408 615
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 606 000	-1 320 000
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>126 985</b>	<b>88 615</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	7 714 267	6 274 344
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 697 139	1 380 356
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-35	0
<b>Sum</b>	<b>1 697 104</b>	<b>1 380 356</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	9 272 257	9 435 353	163 097
<b>Sum</b>	<b>9 272 257</b>	<b>9 435 353</b>	<b>163 097</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>9 272 257</b>	<b>9 435 353</b>	<b>163 097</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>2 039 897</b>	<b>2 075 778</b>	<b>35 881</b>





## NOTE 5 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2022	100 000	3 468 000	20 040 135	23 608 135
Årets resultat	0	0	6 017 163	6 017 163
Avgitt konsernbidrag			-5 694 000	-5 694 000
<b>Egenkapital pr. 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>3 468 000</b>	<b>20 363 298</b>	<b>23 931 298</b>

### Konsernforhold

Selskapet inngår i OBOS konsern hvor OBOS BBL er ultimate morselskap. Forretningsadressen er Hammersborg Torg 1 i Oslo. Konsernregnskap finnes på nettstedet [www.obos.no](http://www.obos.no).

I samsvar med regnskapslovens §3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

## NOTE 6 - MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN

Langsiktig lån til foretak i samme konsern	2022	2021
Lån til OBOS Eiendom AS	0	8 945 721
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>8 945 721</b>

Renteinntekter på lån til OBOS Eiendom AS	355 220	154 397
---	---------	---------

Kortsiktige fordringer foretak i samme konsern	2022	2021
Konsernkontoordning i Nordea	13 667 828	2 181 462
OBOS Felleskost AS	0	105 603
OBOS Eiendom AS	18 234	0
<b>Sum</b>	<b>13 686 063</b>	<b>2 287 065</b>

Kortsiktig gjeld foretak i samme konsern	2022	2021
Leverandørgjeld konsern	28 984	0
Konsernbidrag til OBOS Eiendom AS	0	6 000 000
Konsernbidrag til Construction City Eiendom AS	7 300 000	0
<b>Sum</b>	<b>7 328 984</b>	<b>6 000 000</b>

Selskapet er del i konsernkontoordning hvor OBOS BBL står som kontohaver. Positiv saldo per 31.12.2022 er klassifisert som kortsiktig fordring.





## Note 7 - INVESTERINGER I ANDRE SELSKAP

Selskap	Antall aksjer	Eierandel	Balanseført verdi
Tokerud Varmesentral AS	6	0,60%	600

## NOTE 8 - AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Haugenstua Senter AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	1	100 000
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>		<b>100 000</b>

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OBOS EIENDOM AS	100 000	100	100

## NOTE 9 - ANNEN GJELD

Annen langsiktig gjeld	2022	2021
Innbetalt forskuddsleie	750 000	750 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>750 000</b>	<b>750 000</b>





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557489087268

### Dokument

Årsregnskap 2022 Haugenstua Senter AS  
Hoveddokument  
8 sider  
Initiert på 2023-03-17 09:37:26 CET (+0100) av Mari  
Groven (MG)  
Ferdigstilt den 2023-03-17 16:57:23 CET (+0100)

### Initiativtaker

Mari Groven (MG)  
OBOS BBL  
Organisasjonsnr. 937052766  
mari.groven@obos.no

### Signerende parter

Nils Morten Bøhler (NMB)  
Nils.Morten.Bohler@obos.no



Navnet norsk BankID oppga var "Nils Morten Bøhler"  
BankID issued by "DNB Bank ASA"  
2023-02-22 07:28:28 CET (+0100)  
Signert 2023-03-17 16:30:01 CET (+0100)

Synnøve Sterri (SS)  
Synnove.Sterri@obos.no



Navnet norsk BankID oppga var "Synnøve Sterri"  
BankID issued by "DNB Bank ASA"  
2022-04-09 09:21:39 CEST (+0200)  
Signert 2023-03-17 10:59:03 CET (+0100)

Thor Ludvig Bæksten (TLB)  
thor.baeksten@obos.no



Navnet norsk BankID oppga var "Thor Ludvig Bæksten"  
BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"  
2022-10-22 19:03:45 CEST (+0200)  
Signert 2023-03-17 16:57:23 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Haugenstua Senter AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Haugenstua Senter AS som 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2021 ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 14. mars 2022.

### Ledelsens 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 17. mars 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Anja Maan  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: F752S-6JTA8-S4SC7-0E0W-0VCXB-GYCSB



# 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."

## Anja Maan

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-370042

IP: 178.232.xxx.xxx

2023-03-17 10:48:31 UTC



Penneo Dokumentnr: F752S-6JTA8-S4SC7-0E0W-0VCXB-GYCSB

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>