



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 313 230
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HABA INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Munkedamsveien 45D
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hans Jørgen Moestue Bang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 14.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Konsulentinntekter		306 150	
Annen driftsinntekt		340 674	140 500
Sum inntekter	1	646 824	140 500
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	115 649	65 516
Sum kostnader		115 649	65 516
Driftsresultat		531 175	74 984
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	6	1 157 143	1 114 286
Annen renteinntekt			439
Annen finansinntekt	6	900 000	288 000
Sum finansinntekter		2 057 143	1 402 725
Annen rentekostnad		52 986	64 106
Sum finanskostnader		52 986	64 106
Netto finans		2 004 157	1 338 619
Ordinært resultat før skattekostnad		2 535 332	1 413 603
Skattekostnad på ordinært resultat	5	705 905	711 255
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 829 427	702 348
Årsresultat		1 829 427	702 348
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 829 427	702 348
Totalresultat		1 829 427	702 348
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 829 427	702 348
Sum overføringer og disponeringer		1 829 427	702 348



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	6 047 041	6 047 041
Sum varige driftsmidler		6 047 041	6 047 041
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	2 999 500	2 999 500
Investeringer i aksjer og andeler	6	2 826 033	2 826 033
Sum finansielle anleggsmidler		5 825 533	5 825 533
Sum anleggsmidler		11 872 574	11 872 574
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		382 688	
Andre kortsiktige fordringer			6 484
Sum fordringer		382 688	6 484
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 149 743	42 759
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 149 743	42 759
Sum omløpsmidler		1 532 431	49 244
SUM EIENDELER		13 405 005	11 921 818

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 728 068	1 898 641
Sum opptjent egenkapital		3 728 068	1 898 641
Sum egenkapital	3	3 758 068	1 928 641
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	8 836 722	9 266 272
Sum annen langsiktig gjeld		8 836 722	9 266 272
Sum langsiktig gjeld		8 836 722	9 266 272
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	705 905	711 255
Skyldig offentlige avgifter		75 038	
Annen kortsiktig gjeld		29 273	15 650
Sum kortsiktig gjeld		810 216	726 905
Sum gjeld		9 646 938	9 993 177
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 405 005	11 921 818



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 143867

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 313 230
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HABA INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Munkedamsveien 45D
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hans Jørgen Moestue Bang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 15.03.2022



Organisasjonsnr: 918 313 230
HABA INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Konsulentinntekter		306 150	
Annen driftsinntekt		340 674	140 500
Sum inntekter	1	646 824	140 500
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	115 649	65 516
Sum kostnader		115 649	65 516
Driftsresultat		531 175	74 984
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	6	1 157 143	1 114 286
Annen renteinntekt			439
Annen finansinntekt	6	900 000	288 000
Sum finansinntekter		2 057 143	1 402 725
Annen rentekostnad		52 986	64 106
Sum finanskostnader		52 986	64 106
Netto finans		2 004 157	1 338 619
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	705 905	711 255
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 829 427	702 348
Årsresultat		1 829 427	702 348
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 829 427	702 348
Totalresultat		1 829 427	702 348
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 829 427	702 348
Sum overføringer og disponeringer		1 829 427	702 348



Organisasjonsnr: 918 313 230
HABA INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

7

6 047 041

6 047 041

Sum varige driftsmidler

6 047 041

6 047 041

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i

tilknyttet selskap

6

2 999 500

2 999 500

Investeringer i aksjer og

andeler

6

2 826 033

2 826 033

Sum finansielle

anleggsmidler

5 825 533

5 825 533

Sum anleggsmidler

11 872 574

11 872 574

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

382 688

Andre kortsiktige

fordringer

6 484

Sum fordringer

382 688

6 484

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

1 149 743

42 759

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 149 743

42 759

Sum omløpsmidler

1 532 431

49 244

SUM EIENDELER

13 405 005

11 921 818

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

3

30 000

30 000

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		3 728 068	1 898 641
Sum opptjent egenkapital		3 728 068	1 898 641
Sum egenkapital	3	3 758 068	1 928 641
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	8 836 722	9 266 272
Sum annen langsiktig gjeld		8 836 722	9 266 272
Sum langsiktig gjeld		8 836 722	9 266 272
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	705 905	711 255
Skyldig offentlige avgifter		75 038	
Annen kortsiktig gjeld		29 273	15 650
Sum kortsiktig gjeld		810 216	726 905
Sum gjeld		9 646 938	9 993 177
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 405 005	11 921 818



Organisasjonsnr: 918 313 230
HABA INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Partnere:

Statsautorisert revisor Syver Tønnesen
Statsautorisert revisor Per M. Michelsen
Statsautorisert revisor Daniel Rypdal
Medlemmer i Den norske revisorforening

Til generalforsamlingen i **Haba Invest AS**

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Haba Invest AS** som viser et overskudd på kr 1 829 427. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Besøksadresse:
Vekstsenteret
Olaf Helsets vei 6

Postadresse:
Postboks 150 Oppsal
0619 Oslo

Telefon:
23 38 38 38

Internett / E-post:
www.vekst-revisjon.no
revisor@vekst-revisjon.no

Organisasjonsnr:
960 132 734 MVA



Vekst Revisjon AS

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, den 9. mars 2022

Vekst Revisjon AS

Daniel Rypdal
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2021

Haba Invest AS

Årsregnskapet inneholder:

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Organisasjonsnummer 918 313 230



RESULTATREGNSKAP

HABA INVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Konsulentinntekter		306 150	0
Annen driftsinntekt		340 674	140 500
Sum driftsinntekter	1	646 824	140 500
Annen driftskostnad	2	115 649	65 516
Sum driftskostnader		115 649	65 516
Driftsresultat		531 175	74 984
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	6	1 157 143	1 114 286
Annen renteinntekt		0	439
Annen finansinntekt	6	900 000	288 000
Annen rentekostnad		52 986	64 106
Resultat av finansposter		2 004 157	1 338 619
Ordinært resultat før skattekostnad		2 535 332	1 413 603
Skattekostnad på ordinært resultat	5	705 905	711 255
Ordinært resultat		1 829 427	702 348
Årsresultat		1 829 427	702 348
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		1 829 427	702 348
Sum overføringer		1 829 427	702 348



BALANSE

HABA INVEST AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	6 047 041	6 047 041
Sum varige driftsmidler		6 047 041	6 047 041
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	2 999 500	2 999 500
Investeringer i aksjer og andeler	6	2 826 033	2 826 033
Sum finansielle anleggsmidler		5 825 533	5 825 533
Sum anleggsmidler		11 872 574	11 872 574
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		382 688	0
Andre kortsiktige fordringer		0	6 484
Sum fordringer		382 688	6 484
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 149 743	42 759
Sum omløpsmidler		1 532 431	49 244
Sum eiendeler		13 405 005	11 921 818



BALANSE

HABA INVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		3 728 068	1 898 641
Sum opptjent egenkapital		3 728 068	1 898 641
Sum egenkapital	3	3 758 068	1 928 641
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	4	8 836 722	9 266 272
Sum annen langsiktig gjeld		8 836 722	9 266 272
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	5	705 905	711 255
Skyldig offentlige avgifter		75 038	0
Annen kortsiktig gjeld		29 273	15 650
Sum kortsiktig gjeld		810 216	726 905
Sum gjeld		9 646 938	9 993 177
Sum egenkapital og gjeld		13 405 005	11 921 818

Oslo, 09.03.2022
Styret i Haba Invest AS

Hans Jørgen Moestue Bang
Styrets leder



Haba Invest AS

Noter til årsregnskapet for 2021

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER OG VIRKNINGER AV PRINSIPPENDRINGER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler ment til varig eie og bruk i virksomheten. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til opptakskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til opptakskost.

Skatt

Skattekostnad i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Andre skattereduserende forskjeller er ikke utlignet, men balanseført dersom det er sannsynlig at foretaket kan utnytte dem, og eventuelt nettoført.

NOTE 2 - ANSATTE, GODTGJØRELSER, LÅN TIL ANSATTE M.V.

Selskapet har ingen lønnede ansatte og det er ikke utbetalt godtgjørelser til styret.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr 8 000, mens honorar for annen bistand utgjør kr 7 000.

NOTE 3 - ANTALL AKSJER, AKSJEEIERE, EGENKAPITAL M.V.

Selskapet har følgende aksjonærer:

	Antall aksjer	Eierandel	Tillitsverv/rolle i selskapet
Hans Jørgen Moestue Bang	100	100 %	Styrets leder

Aksjenes pålydende er kr 300.

Årets endringer i egenkapitalen:

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital per 01.01	30 000	1 898 641	1 928 641
Egenkapitalendringer gjennom året	-	-	-
Før årets egenkapitalbevegelse	30 000	1 898 641	
Årets resultat	-	1 829 427	
Avsatt utbytte	-	-	
Egenkapital per 31.12	30 000	3 728 068	3 758 068

NOTE 4 – LANGSIKTIG GJELD

I posten inngår gjeld til nærstående part oppstått i forbindelse med kjøp av andeler med kr 3 994 122, jfr. note 6. Videre inngår gjeld til selskapets aksjonær oppstått i forbindelse med kjøp av leilighet med kr 4 842 600, jfr. note 7. Det er ikke avtalt konkrete nedbetalingsplaner og innfrielse avhenger av selskapets likviditet. Begge lån er belastet med en rente tilsvarende den til enhver tid gjeldende skjermingsrenten.

Haba Invest AS



Haba Invest AS

Noter til årsregnskapet for 2021

NOTE 5 – SKATTEKOSTNAD

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Betalbar skatt, 22 %	705 575
Endring utsatt skatt	-
Netto skattekostnad	<u>705 575</u>

<i>Utsatt skatt (skattefordel):</i>	<u>31.12.2021</u>	<u>01.01.2021</u>	<u>Endring</u>
Netto grunnlag	-	-	-
Utsatt skatt (skattefordel)	-	-	-

NOTE 6 – INVESTERINGER

Rådhusgaten 20 ANS (tilknyttet selskap)

Selskapet eier 42,85 % av Rådhusgaten 20 ANS, et selskap som eier og forvalter eget forretningsbygg i Rådhusgaten 20 i sentrum av Oslo. Andelen er anskaffet i 2019 og balanseført til kostpris kr 2 999 500. Selskapets årsregnskap for 2021 viser et overskudd på kr 4 161 000, samt en egenkapital på kr 5 919 000, og det foreligger betydelige merverdier i selskapets eiendom. Det er i 2021 mottatt kr 1 157 143 i utdelt beløp fra Rådhusgaten 20 ANS.

Ans Skippergaten 33

Selskapet eier 18 % av ANS Skippergaten 33, et selskap som eier og forvalter eget forretningsbygg i Skippergaten 33 i sentrum av Oslo. Andelen er anskaffet i 2019 og balanseført til kostpris kr 2 161 000. Selskapets årsregnskap for 2021 viser et overskudd på kr 4 799 000, samt en egenkapital på kr 10 493 000, og det foreligger betydelige merverdier i selskapets eiendom. Det er i 2021 mottatt kr 900 000 i utdelt beløp fra ANS Skippergaten 33.

Sensibel AS

Selskapet eier 41 641 aksjer i Sensibel AS og posten er balanseført til kostpris på kr 665 033. Per 31.12.21 har selskapet en eierandel på 2,91 %.

NOTE 7 – VARIGE DRIFTSMIDLER

Selskapet har i 2020 investert i en leilighet i Oslo med 2 seksjoner for utleie. Det foretas ikke regnskapsmessige avskrivninger på leiligheten.