



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 836 631  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HARALDRUD UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o H.C. Thaugland Trælastforr. AS  
Vitaminveien 5  
0485 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nils Morten Bøhler  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 390 884	1 088 096
Annen driftsinntekt		2 685 593	2 397 564
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 076 477</b>	<b>3 485 660</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	345 252	345 252
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	142 945	170 689
Driftskostnader eiendom		468 197	340 331
Administrasjonskostnader	2	189 729	649 415
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 146 123</b>	<b>1 505 687</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 930 354</b>	<b>1 979 973</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		33 580	10 320
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 580</b>	<b>10 320</b>
Annen rentekostnad			248
Annen finanskostnad		4 876	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 876</b>	<b>248</b>
<b>Netto finans</b>		<b>28 704</b>	<b>10 072</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 959 058</b>	<b>1 990 045</b>
Skattekostnad på resultat	4	652 066	437 624
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 306 992</b>	<b>1 552 421</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 306 992</b>	<b>1 552 421</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 306 992</b>	<b>1 552 421</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 306 992</b>	<b>1 552 421</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		-2 500 000	
Avsatt til annen egenkapital		2 306 992	1 552 421
Overført fra annen egenkapital		2 500 000	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 306 992</b>	<b>1 552 421</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	56 706	68 380
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>56 706</b>	<b>68 380</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendommer	2	6 247 334	6 592 586
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	27 398 500	27 398 500
Maskiner og anlegg	2		
Anlegg under utførelse	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>33 645 834</b>	<b>33 991 086</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 702 540</b>	<b>34 059 466</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		485 472	70
Opptjent, ikke faktuerte inntekter		227 780	
Andre kortsiktige fordringer			400 333
<b>Sum fordringer</b>		<b>713 252</b>	<b>400 403</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 843 518	4 281 463
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 843 518</b>	<b>4 281 463</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 556 771</b>	<b>4 681 866</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 259 311</b>	<b>38 741 332</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6	32 643 194	38 143 194
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>32 743 194</b>	<b>38 243 194</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	2 243 722	-63 270
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 243 722</b>	<b>-63 270</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>34 986 916</b>	<b>38 179 924</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 546	23 406
Betalbar skatt	4	640 392	405 842
Skyldig offentlige avgifter		101 422	132 160
Utbytte		2 500 000	
Annen kortsiktig gjeld		35	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 272 395</b>	<b>561 408</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 272 395</b>	<b>561 408</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 259 311</b>	<b>38 741 332</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 494768

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 983 836 631  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HARALDRUD UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendom AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Nils Morten Bøhler  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 983 836 631  
HARALDRUD UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 390 884	1 088 096
Annen driftsinntekt		2 685 593	2 397 564
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 076 477</b>	<b>3 485 660</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	345 252	345 252
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	142 945	170 689
Driftskostnader eiendom		468 197	340 331
Administrasjonskostnader	2	189 729	649 415
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 146 123</b>	<b>1 505 687</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 930 354</b>	<b>1 979 973</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		33 580	10 320
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 580</b>	<b>10 320</b>
Annen rentekostnad			248
Annen finanskostnad		4 876	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 876</b>	<b>248</b>
<b>Netto finans</b>		<b>28 704</b>	<b>10 072</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 959 058</b>	<b>1 990 045</b>
Skattekostnad på resultat	4	652 066	437 624
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 306 992</b>	<b>1 552 421</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 306 992</b>	<b>1 552 421</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 306 992</b>	<b>1 552 421</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 306 992</b>	<b>1 552 421</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		-2 500 000	
Avsatt til annen egenkapital		2 306 992	1 552 421



Overført fra annen egenkapital	2 500 000	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>2 306 992</b>	<b>1 552 421</b>



Organisasjonsnr: 983 836 631  
HARALDRUD UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	56 706	68 380
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>56 706</b>	<b>68 380</b>

##### Varige driftsmidler

Eiendommer	2	6 247 334	6 592 586
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	27 398 500	27 398 500
Maskiner og anlegg	2		
Anlegg under utførelse	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>33 645 834</b>	<b>33 991 086</b>

##### Sum anleggsmidler

		<b>33 702 540</b>	<b>34 059 466</b>
--	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		485 472	70
Opptjent, ikke faktuerte inntekter		227 780	
Andre kortsiktige fordringer			400 333
<b>Sum fordringer</b>		<b>713 252</b>	<b>400 403</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 843 518	4 281 463
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 843 518</b>	<b>4 281 463</b>

##### Sum omløpsmidler

		<b>4 556 771</b>	<b>4 681 866</b>
--	--	------------------	------------------

### SUM EIENDELER

		<b>38 259 311</b>	<b>38 741 332</b>
--	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
--------------	------	---------	---------



Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6	32 643 194	38 143 194
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>32 743 194</b>	<b>38 243 194</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	2 243 722	-63 270
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 243 722</b>	<b>-63 270</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>34 986 916</b>	<b>38 179 924</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 546	23 406
Betalbar skatt	4	640 392	405 842
Skyldig offentlige avgifter		101 422	132 160
Utbytte		2 500 000	
Annen kortsiktig gjeld		35	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 272 395</b>	<b>561 408</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 272 395</b>	<b>561 408</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 259 311</b>	<b>38 741 332</b>



Organisasjonsnr: 983 836 631  
HARALDRUD UTVIKLING 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.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Stororvet 7, 0155 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 Haraldrud Utvikling AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Haraldrud Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 avvike 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:

- 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 risikoen, 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



Building a better  
working world

- 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 regnskapestimatene 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 modifierer 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, 18. mars 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Anja Maan  
statsautorisert revisor

Penneo document key: EY02K-KBT3C-7CIS0-G1U12-PLIQS-L1QL2



# 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: 147.161.xxx.xxx

2024-03-18 14:34:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EY02K-KBT3C-7CIS0-G1UT-2-PLU0S-L1QL2

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

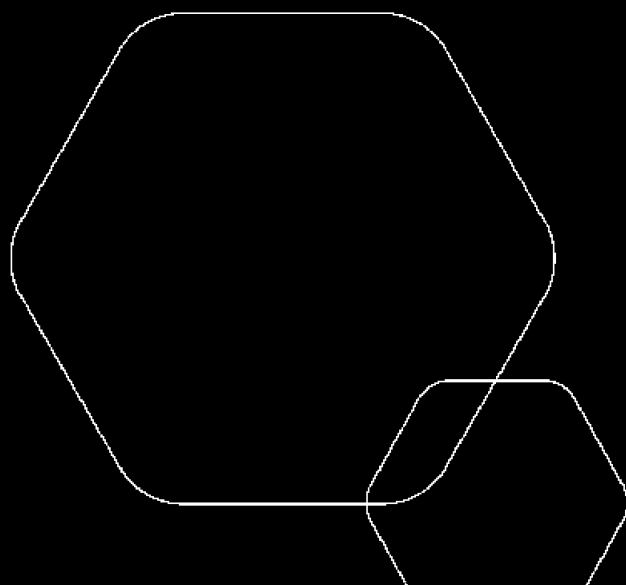
Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



# Årsregnskap 2023 Haraldrud Utvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 983 836 631

Transaksjon 09222115937512949389  Signert: BG, AF, KHS, MAAT, MAB



## RESULTATREGNSKAP

### HARALDRUD UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		1 390 884	1 088 096
Annen driftsinntekt		2 685 593	2 397 564
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 076 477</b>	<b>3 485 660</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	345 252	345 252
Annen driftskostnad	3	142 945	170 689
Driftskostnader eiendom		468 197	340 331
Administrasjonskostnader	2	189 729	649 415
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 146 123</b>	<b>1 505 687</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 930 354</b>	<b>1 979 973</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		33 580	10 320
Annen rentekostnad		0	248
Annen finanskostnad		4 876	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>28 704</b>	<b>10 072</b>
Resultat før skattekostnad		2 959 058	1 990 045
Skattekostnad på resultat	4	652 066	437 624
<b>Resultat</b>		<b>2 306 992</b>	<b>1 552 421</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 306 992</b>	<b>1 552 421</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte		-2 500 000	0
Avsatt til annen egenkapital		2 306 992	1 552 421
Overført fra annen egenkapital		-2 500 000	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 306 992</b>	<b>1 552 421</b>

HARALDRUD UTVIKLING AS

SIDE 2





## BALANSE

### HARALDRUD UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	4	56 706	68 380
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>56 706</b>	<b>68 380</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Eiendommer	2	6 247 334	6 592 586
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	27 398 500	27 398 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>33 645 834</b>	<b>33 991 086</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 702 540</b>	<b>34 059 466</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		485 472	70
Opptjent, ikke faktuerte inntekter		227 780	0
Andre kortsiktige fordringer		0	400 333
<b>Sum fordringer</b>		<b>713 252</b>	<b>400 403</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 843 518	4 281 463
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 556 771</b>	<b>4 681 866</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>38 259 311</b>	<b>38 741 332</b>





### BALANSE

#### HARALDRUD UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	32 643 194	38 143 194
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>32 743 194</strong>	<strong>38 243 194</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	6	2 243 722	-63 270
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>2 243 722</strong>	<strong>-63 270</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>34 986 916</strong>	<strong>38 179 924</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		30 546	23 406
Betalbar skatt	4	640 392	405 842
Skyldig offentlige avgifter		101 422	132 160
Utbytte		2 500 000	0
Annen kortsiktig gjeld		35	0
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>3 272 395</strong>	<strong>561 408</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>3 272 395</strong>	<strong>561 408</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>38 259 311</strong>	<strong>38 741 332</strong>

Oslo, 18.03.2024  
Styret i Haraldrud Utvikling AS

\_\_\_\_\_  
Mona Amalie Aarebrot Tangen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Maren Anna Bjerkeng  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Knut Halvor Stensrud  
daglig leder

\_\_\_\_\_  
Geir Graff-Kallevåg  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Adrian Støbbakk Finvold  
styremedlem

HARALDRUD UTVIKLING AS

SIDE 4





## REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998, NRS 8 god regnskapsskikk for små foretak. Det utarbeides ikke konsernregnskap for selskapet, da eierne Aspelin Ramm Eiendom AS og Obos Eiendom AS kun konsoliderer inn regnskapstillene som tilknyttede selskaper.

## INNTEKTSFØRING 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	Tomter	Sum
Anskaffelseskost per 01.01.2023	6 429 550	3 882 371	27 398 500	37 710 421
<b>Anskaffelseskost per 31.12.2023</b>	<b>6 429 550</b>	<b>3 882 371</b>	<b>27 398 500</b>	<b>37 710 421</b>
Akk. avskrivninger 01.01.2023	-1 592 968	-2 126 366	0	-3 719 334
Ord. avskrivninger i år	-151 128	-194 124	0	-345 252
<b>Akk. avskrivninger per 31.12.2023</b>	<b>-1 744 096</b>	<b>-2 320 490</b>	<b>0</b>	<b>-4 064 586</b>
<b>Bokført verdi per 31.12.2023</b>	<b>4 685 454</b>	<b>1 561 881</b>	<b>27 398 500</b>	<b>33 645 835</b>
Ordinære avskrivninger	50/25 år	20 år		

## NOTE 3 - YTELSE 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 2023.

### Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar for 2023 ekskl. mva fordeler seg slik:

	2023	2022
Revisjonshonorar PriceWaterhouseCoopers AS	0	8 300
Revisjonshonorar Ernst & Young AS	14 555	0
<b>Sum</b>	<b>14 555</b>	<b>8 300</b>





## NOTE 4 - SKATT

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	640 392	405 842
Endring i utsatt skattefordel	11 674	31 782
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>652 066</b>	<b>437 624</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 959 058	1 990 045
Permanente forskjeller	4 876	-845
Endring i midlertidige forskjeller	-53 063	-111 612
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-32 853
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2 910 871</b>	<b>1 844 736</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	640 392	405 842
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>640 392</b>	<b>405 842</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	2 959 058	1 990 045
Beregnet skatt av resultat før skatt	650 993	437 810
Skatteeffekt av permanente forskjeller	1 073	-186
<b>Sum</b>	<b>652 066</b>	<b>437 624</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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	431 372	550 590	119 218
Gevinst – og tapskonto	-689 127	-861 408	-172 281
<b>Sum</b>	<b>-257 755</b>	<b>-310 818</b>	<b>-53 063</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-257 755</b>	<b>-310 818</b>	<b>-53 063</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-56 706</b>	<b>-68 380</b>	<b>-11 674</b>





## NOTE 5 - AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Haraldrud Utvikling 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
ASPELIN RAMM EIENDOM AS	50 000	50	50
OBOS EIENDOM AS	50 000	50	50
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100 000</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

## NOTE 6 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2023	100 000	38 143 194	-63 270	38 179 924
Årets resultat	0	0	2 306 992	2 306 992
Utbetalt utbytte	0	-3 000 000	0	-3 000 000
Avsatt utbytte	0	-2 500 000	0	-2 500 000
<b>Pr. 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>32 643 194</b>	<b>2 243 722</b>	<b>34 986 916</b>

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.





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557512949365

### Dokument

Årsregnskap 2023 Haraldrud Utvikling AS til signering  
Hoveddokument  
8 sider  
Initiert på 2024-03-18 08:55:16 CET (+0100) av Renate  
Holm Eliasson (RHE)  
Ferdigstilt den 2024-03-18 15:06:51 CET (+0100)

### Initiativtaker

Renate Holm Eliasson (RHE)  
OBOS BBL  
Organisasjonsnr. 937052766  
renate.holm.eliasson@obos.no  
+4745406818

### Underskriverne

Geir Graff-Kallevåg (GG)  
geir.graff.kallevag@obos.no



Navnet norsk BankID oppga var "Geir Graff-Kallevåg"  
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"  
2024-01-09 09:37:57 CET (+0100)  
Signert 2024-03-18 14:20:57 CET (+0100)

Adrian Finvold (AF)  
adrian.finvold@obos.no



Navnet norsk BankID oppga var "Adrian Støbakk  
Finvold"  
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"  
2022-08-01 12:18:16 CEST (+0200)  
Signert 2024-03-18 09:58:22 CET (+0100)

Knut Halvor Stensrud (KHS)  
khs@aspelinramm.no



Navnet norsk BankID oppga var "Knut Halvor Stensrud"  
BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"  
2022-07-17 17:22:00 CEST (+0200)  
Signert 2024-03-18 09:02:20 CET (+0100)

Mona Amalie Aarebrot Tangen (MAAT)  
maa@aspelinramm.no



Navnet norsk BankID oppga var "Mona Aarebrot  
Tangen"  
BankID utstedt av "Nordea Bank Abp filial i Norge"  
2022-10-29 01:35:09 CEST (+0200)  
Signert 2024-03-18 11:00:51 CET (+0100)

Maren Anna Bjerkeng (MAB)  
maren@aspelinramm.no



Navnet norsk BankID oppga var "Maren Anna Bjerkeng"  
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"  
2023-01-04 14:36:55 CET (+0100)  
Signert 2024-03-18 15:06:51 CET (+0100)





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557512949365

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>

