



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 178 183
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAVERSTAD-EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 2
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: LOGIN FINANS OSLO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		14 900 000	12 300 000
Sum inntekter		14 900 000	12 300 000
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	1		
Varekostnad	1	12 571 213	12 868 273
Lønnskostnad	2		379
Annen driftskostnad	2	141 973	166 523
Sum kostnader		12 713 186	13 035 175
Driftsresultat		2 186 814	-735 175
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		31 612	82 238
Annen renteinntekt		4 795	18 388
Sum finansinntekter		36 407	100 626
Rentekostnad til foretak i samme konsern		10 749	3 136
Annen rentekostnad		596 042	526 505
Sum finanskostnader		606 791	529 641
Netto finans		-570 384	-429 014
Resultat før skattekostnad		1 616 430	-1 164 189
Skattekostnad på resultat	3	372 129	-256 122
Årsresultat		1 244 301	-908 068
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 244 301	-908 068
Totalresultat		1 244 301	-908 068
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4, 5	5 032 235	
Tilleggsutbytte	4		
Ekstraordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4	641 925	
Udekket tap	4, 4	-384 672	
Avsatt til annen egenkapital	4	-4 045 187	-908 068
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		1 244 301	-908 068



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		82 951
Sum immaterielle eiendeler			82 951
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	987 414	955 802
Sum finansielle anleggsmidler		987 414	955 802
Sum anleggsmidler		987 414	1 038 753
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1, 7		7 751 520
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer		4 500	30 479
Sum fordringer		4 500	30 479
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 359 374	270 963
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 359 374	270 963
Sum omløpsmidler		5 363 874	8 052 962
SUM EIENDELER		6 351 288	9 091 715
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	384 672	384 672



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		484 672	484 672
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		4 045 187
Udekket tap		384 672	
Sum opptjent egenkapital		-384 672	4 045 187
Sum egenkapital		100 000	4 529 859
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Andre avsetninger for forpliktelser	8	75 063	75 063
Sum avsetninger for forpliktelser		75 063	75 063
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7		2 535 210
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld	8		
Sum annen langsiktig gjeld			2 535 210
Sum langsiktig gjeld		75 063	2 610 273
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 002	1 739 850
Betalbar skatt	3	108 122	
Utbytte		5 032 235	
Kortsiktig konserngjeld	6	986 866	153 136
Annen kortsiktig gjeld	6		58 596
Sum kortsiktig gjeld		6 176 225	1 951 583
Sum gjeld		6 251 288	4 561 856
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 351 288	9 091 715



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 467389

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 178 183
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAVERSTAD-EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 2
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: LOGIN FINANS OSLO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 919 178 183
HAVERSTAD-EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		14 900 000	12 300 000
Sum inntekter		14 900 000	12 300 000
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	1		
Varekostnad	1	12 571 213	12 868 273
Lønnskostnad	2		379
Annen driftskostnad	2	141 973	166 523
Sum kostnader		12 713 186	13 035 175
Driftsresultat		2 186 814	-735 175
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		31 612	82 238
Annen renteinntekt		4 795	18 388
Sum finansinntekter		36 407	100 626
Rentekostnad til foretak i samme konsern		10 749	3 136
Annen rentekostnad		596 042	526 505
Sum finanskostnader		606 791	529 641
Netto finans		-570 384	-429 014
Resultat før skattekostnad		1 616 430	-1 164 189
Skattekostnad på resultat	3	372 129	-256 122
Årsresultat		1 244 301	-908 068
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 244 301	-908 068
Totalresultat		1 244 301	-908 068
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4, 5	5 032 235	
Tilleggsutbytte	4		
Ekstraordinært utbytte	4		



Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4	641 925	
Udekket tap	4, 4	-384 672	
Avsatt til annen egenkapital	4	-4 045 187	-908 068
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		1 244 301	-908 068



Organisasjonsnr: 919 178 183
HAVERSTAD-EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		82 951
Sum immaterielle eiendeler			82 951
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	987 414	955 802
Sum finansielle anleggsmidler		987 414	955 802
Sum anleggsmidler		987 414	1 038 753
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1, 7		7 751 520
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer		4 500	30 479
Sum fordringer		4 500	30 479
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 359 374	270 963
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 359 374	270 963
Sum omløpsmidler		5 363 874	8 052 962
SUM EIENDELER		6 351 288	9 091 715
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	384 672	384 672
Sum innskutt egenkapital		484 672	484 672
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		4 045 187
Udekket tap		384 672	
Sum opptjent egenkapital		-384 672	4 045 187



Sum egenkapital		100 000	4 529 859
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Andre avsetninger for forpliktelser	8	75 063	75 063
Sum avsetninger for forpliktelser		75 063	75 063
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 7		2 535 210
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld	8		
Sum annen langsiktig gjeld			2 535 210
Sum langsiktig gjeld		75 063	2 610 273
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 002	1 739 850
Betalbar skatt	3	108 122	
Utbytte		5 032 235	
Kortsiktig konserngjeld	6	986 866	153 136
Annen kortsiktig gjeld	6		58 596
Sum kortsiktig gjeld		6 176 225	1 951 583
Sum gjeld		6 251 288	4 561 856
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 351 288	9 091 715



Organisasjonsnr: 919 178 183
HAVERSTAD-EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



 BankID Signing
Alexander Brænden Haverstad
2025-05-21
 BankID Signing
Ørjan Baukhol Haverstad
2025-05-21

Årsregnskap 2024 Haverstad-Eiendom AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 919 178 183



Resultatregnskap

Haverstad-Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		14 900 000	12 300 000
Sum driftsinntekter		14 900 000	12 300 000
Varekostnad	1	12 571 213	12 868 273
Lønnskostnad	2	0	379
Annen driftskostnad	2	141 973	166 523
Sum driftskostnader		12 713 186	13 035 175
Driftsresultat		2 186 814	-735 175
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		31 612	82 238
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		0	18 388
Annen renteinntekt		4 795	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		10 749	3 136
Annen rentekostnad		596 042	526 505
Resultat av finansposter		-570 384	-429 014
Resultat før skattekostnad		1 616 430	-1 164 189
Skattekostnad på resultat	3	372 129	-256 122
Årsresultat		1 244 301	-908 068
Overføringer			
Avsatt til utbytte	4, 5	5 032 235	0
Avsatt konsernbidrag	4	641 925	0
Avsatt til annen egenkapital	4	-4 045 187	-908 068
Overført til udekket tap	4	384 672	0
Sum overføringer		1 244 301	-908 068

Haverstad-Eiendom AS org.nr.: 919 178 183



Balanse pr. 31. desember

Haverstad-Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	0	82 951
Sum immaterielle eiendeler		0	82 951
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	987 414	955 802
Sum finansielle anleggsmidler		987 414	955 802
Sum anleggsmidler		987 414	1 038 753
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	1, 7	0	7 751 520
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 500	30 479
Sum fordringer		4 500	30 479
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 359 374	270 963
Sum omløpsmidler		5 363 874	8 052 962
Sum eiendeler		6 351 288	9 091 715

Haverstad-Eiendom AS org.nr.: 919 178 183



Balanse pr. 31. desember

Haverstad-Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	384 672	384 672
Sum innskutt egenkapital		484 672	484 672
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	0	4 045 187
Udekket tap		-384 672	0
Sum opptjent egenkapital		-384 672	4 045 187
Sum egenkapital		100 000	4 529 859
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	8	75 063	75 063
Sum avsetning for forpliktelser		75 063	75 063
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	0	2 535 210
Sum annen langsiktig gjeld		0	2 535 210
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 002	1 739 850
Betalbar skatt	3	108 122	0
Avsatt utbytte		5 032 235	0
Konserngjeld	6	986 866	153 136
Annen kortsiktig gjeld	6	0	58 596
Sum kortsiktig gjeld		6 176 225	1 951 583
Sum gjeld		6 251 288	4 561 856
Sum egenkapital og gjeld		6 351 288	9 091 715

Haverstad-Eiendom AS org.nr.: 919 178 183



Balanse pr. 31. desember

Haverstad-Eiendom AS

21.05.2025

Styret i Haverstad-Eiendom AS

Ørjan Baukhol Haverstad

styreleder/daglig leder

Alexander Brænden Haverstad

styremedlem

Haverstad-Eiendom AS org.nr.: 919 178 183



Regnskapsprinsipper

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

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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.

Garanti

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiaavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.

Note 1 Varebeholdning

Varebeholdning	2024	2023
Eiendom under utvikling	0	7 751 520
Sum	0	7 751 520

Eiendom vurderes etter fullført kontrakts metode og er vurdert etter anskaffelseskost.

Deler av eiendom har blitt solgt 2023 og siste del ble solgt i 2024



Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.
Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret i 2024

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	289 178	0
Endring i utsatt skatt	82 951	-256 122
Skattekostnad ordinært resultat	372 129	-256 122
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 616 430	-1 164 189
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	72 538	801 695
Avgitt konsernbidrag	-822 981	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-374 523	0
Skattepliktig inntekt	491 464	-362 494
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	289 178	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-181 056	0
Sum betalbar skatt i balansen	108 122	0

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

	2024	2023	Endring
Varebeholdning	0	72 538	72 538
Avsetninger mv	-75 063	-75 063	0
Sum	-75 063	-2 525	72 538
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-374 523	-374 523
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	75 063	0	-75 063
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-377 048	-377 048
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-82 951	-82 951

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen Innskutt egenkap.	Annen egenkapit al	Sum
Pr. 31.12.2023	100 000	384 672	4 045 187	4 529 859
Pr. 01.01.2024	100 000	384 672	4 045 187	4 529 859
Årets overskudd			1 244 301	1 244 301
Avsatt utbytte			-5 032 235	-5 032 235
Konsernbidrag avgitt			-641 925	-641 925
Pr. 31.12.2024	100 000	384 672	-384 672	100 000

I samsvar med regnskapsloven § 4-5 bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet og at denne forutsetningen er til stede.



Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Haverstad-Eiendom AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Haverstad Utvikling AS	100	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	100	100,00	100,00

Mer om aksjer og aksjonærer

Styreleder Ørjan Haverstad og styremedlem Alexander Brænden Haverstad eier henholdsvis 70% og 30% hver av Haverstad Utvikling AS

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Fordring Haverstad Utvikling AS	505 439	505 439
Fordring Hæiendom Holding AS	481 975	450 363
Sum	987 414	955 802
Gjeld		
Gjeld til Haverstad AS	163 885	153 136
Gjeld til Haverstad Utvikling AS (konsemdrag)	822 981	0
Sum	986 866	153 136

Note 7 Pantstillelser og garantier

	2024	2023
Pantsikret gjeld		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	2 535 210
Sikret panteobjekt med bokførte verdier		
Varelager	0	7 751 520

Note 8 Avsetning for forpliktelse

Balanse 31.12.2024 0

	Andre avsetninger	Sum
Kortsiktige avsetninger		
Andre avsetninger for forpliktelse	75 063	75 063
Balanse 31.12.2024	75 063	75 063

Regnskapsmessig avsetning tap for forpliktelse som avgjøres i 2025

Haverstad-Eiendom AS Org.nr.: 919 178 183

8



RSM Norge AS

Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 72 59 75 00
www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Haverstad-Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Haverstad-Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 1 244 301. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapspraksis i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573), RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492). RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er forretningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnøkkel: P14P1-CQ8KT-Z1BGS-ZDLR3-M7JRH-FWVP2



Samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Trondheim, 22. mai 2025
RSM Norge AS

Mette Grinde
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: P4PJ-GQ8KT-Z1BGS-ZDLR3-M7JRH-FWVP2





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."

Grinde, Mette

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-704844

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-05-22 12:52:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P14P1-GQ8KT-Z1BGS-ZDLR3-M7JRH-FWVP2

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024 Haverstad-Eiendom AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 919 178 183



Resultatregnskap

Haverstad-Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		14 900 000	12 300 000
Sum driftsinntekter		14 900 000	12 300 000
Varekostnad	1	12 571 213	12 868 273
Lønnskostnad	2	0	379
Annen driftskostnad	2	141 973	166 523
Sum driftskostnader		12 713 186	13 035 175
Driftsresultat		2 186 814	-735 175
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		31 612	82 238
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		0	18 388
Annen renteinntekt		4 795	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		10 749	3 136
Annen rentekostnad		596 042	526 505
Resultat av finansposter		-570 384	-429 014
Resultat før skattekostnad		1 616 430	-1 164 189
Skattekostnad på resultat	3	372 129	-256 122
Årsresultat		1 244 301	-908 068
Overføringer			
Avsatt til utbytte	4, 5	5 032 235	0
Avsatt konsernbidrag	4	641 925	0
Avsatt til annen egenkapital	4	-4 045 187	-908 068
Overført til udekket tap	4	384 672	0
Sum overføringer		1 244 301	-908 068

Haverstad-Eiendom AS org.nr.: 919 178 183



Balanse pr. 31. desember

Haverstad-Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	0	82 951
Sum immaterielle eiendeler		0	82 951
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	987 414	955 802
Sum finansielle anleggsmidler		987 414	955 802
Sum anleggsmidler		987 414	1 038 753
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	1, 7	0	7 751 520
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 500	30 479
Sum fordringer		4 500	30 479
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 359 374	270 963
Sum omløpsmidler		5 363 874	8 052 962
Sum eiendeler		6 351 288	9 091 715

Haverstad-Eiendom AS org.nr.: 919 178 183



Balanse pr. 31. desember

Haverstad-Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	384 672	384 672
Sum innskutt egenkapital		484 672	484 672
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	0	4 045 187
Udekket tap		-384 672	0
Sum opptjent egenkapital		-384 672	4 045 187
Sum egenkapital		100 000	4 529 859
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	8	75 063	75 063
Sum avsetning for forpliktelser		75 063	75 063
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	0	2 535 210
Sum annen langsiktig gjeld		0	2 535 210
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 002	1 739 850
Betalbar skatt	3	108 122	0
Avsatt utbytte		5 032 235	0
Konserngjeld	6	986 866	153 136
Annen kortsiktig gjeld	6	0	58 596
Sum kortsiktig gjeld		6 176 225	1 951 583
Sum gjeld		6 251 288	4 561 856
Sum egenkapital og gjeld		6 351 288	9 091 715

Haverstad-Eiendom AS org.nr.: 919 178 183



Balanse pr. 31. desember

Haverstad-Eiendom AS

21.05.2025

Styret i Haverstad-Eiendom AS

Ørjan Baukhol Haverstad

styreleder/daglig leder

Alexander Brænden Haverstad

styremedlem

Haverstad-Eiendom AS org.nr.: 919 178 183



Regnskapsprinsipper

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

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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.

Garanti

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiaavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.

Note 1 Varebeholdning

Varebeholdning	2024	2023
Eiendom under utvikling	0	7 751 520
Sum	0	7 751 520

Eiendom vurderes etter fullført kontrakts metode og er vurdert etter anskaffelseskost.

Deler av eiendom har blitt solgt 2023 og siste del ble solgt i 2024



Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.
Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret i 2024

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	289 178	0
Endring i utsatt skatt	82 951	-256 122
Skattekostnad ordinært resultat	372 129	-256 122
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 616 430	-1 164 189
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	72 538	801 695
Avgitt konsernbidrag	-822 981	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-374 523	0
Skattepliktig inntekt	491 464	-362 494
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	289 178	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-181 056	0
Sum betalbar skatt i balansen	108 122	0

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

	2024	2023	Endring
Varebeholdning	0	72 538	72 538
Avsetninger mv	-75 063	-75 063	0
Sum	-75 063	-2 525	72 538
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-374 523	-374 523
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	75 063	0	-75 063
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-377 048	-377 048
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-82 951	-82 951

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen Innskutt egenkap.	Annen egenkapit al	Sum
Pr. 31.12.2023	100 000	384 672	4 045 187	4 529 859
Pr. 01.01.2024	100 000	384 672	4 045 187	4 529 859
Årets overskudd			1 244 301	1 244 301
Avsatt utbytte			-5 032 235	-5 032 235
Konsernbidrag avgitt			-641 925	-641 925
Pr. 31.12.2024	100 000	384 672	-384 672	100 000

I samsvar med regnskapsloven § 4-5 bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet og at denne forutsetningen er til stede.



Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Haverstad-Eiendom AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Haverstad Utvikling AS	100	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	100	100,00	100,00

Mer om aksjer og aksjonærer

Styreleder Ørjan Haverstad og styremedlem Alexander Brænden Haverstad eier henholdsvis 70% og 30% hver av Haverstad Utvikling AS

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Fordring Haverstad Utvikling AS	505 439	505 439
Fordring Hæiendom Holding AS	481 975	450 363
Sum	987 414	955 802
Gjeld		
Gjeld til Haverstad AS	163 885	153 136
Gjeld til Haverstad Utvikling AS (konsemdrag)	822 981	0
Sum	986 866	153 136

Note 7 Pantstillelser og garantier

	2024	2023
Pantsikret gjeld		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	2 535 210
Sikret panteobjekt med bokførte verdier		
Varelager	0	7 751 520

Note 8 Avsetning for forpliktelser

Balanse 31.12.2024 0

	Andre avsetninger	Sum
Kortsiktige avsetninger		
Andre avsetninger for forpliktelser	75 063	75 063
Balanse 31.12.2024	75 063	75 063

Regnskapsmessig avsetning tap for forpliktelser som avgjøres i 2025

Haverstad-Eiendom AS Org.nr.: 919 178 183

8