



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 28.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 26.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 837 551	1 172 280
Annen driftsinntekt		1 455 816	2 044 286
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 293 367</b>	<b>3 216 566</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	345 252	345 252
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	2	137 788	1 027 801
Driftskostnader eiendom		525 104	309 625
Reprasjon og vedlikehold			144 958
Administrasjonskostnader		202 898	277 559
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 211 042</b>	<b>2 105 194</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 082 325</b>	<b>1 111 372</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 823	9 656
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 823</b>	<b>9 656</b>
Annen rentekostnad			311
Annen finanskostnad		1 112	506
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 112</b>	<b>817</b>
<b>Netto finans</b>		<b>711</b>	<b>8 839</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 083 036</b>	<b>1 120 211</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	458 512	246 209
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 624 524</b>	<b>874 002</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 624 524</b>	<b>874 002</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 624 524</b>	<b>874 002</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 624 524</b>	<b>874 002</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 624 524	874 002
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 624 524</b>	<b>874 002</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	133 064	192 089
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>133 064</b>	<b>192 089</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendommer	4	7 283 090	7 628 342
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	27 398 500	27 398 500
Maskiner og anlegg	4		
Anlegg under utførelse	4	217 191	
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 898 781</b>	<b>35 026 842</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			3 858 410
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>3 858 410</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 031 845</b>	<b>39 077 341</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Beholdning leiligheter	8		
Tomter under utvikling	8		
Anlegg under oppføring	8		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 340 597	238 765
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 340 597</b>	<b>238 765</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 997 269	5 861 826
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 997 269</b>	<b>5 861 826</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 337 866</b>	<b>6 100 591</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>47 369 712</b>	<b>45 177 932</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	48 243 194	2 406 604
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>48 243 194</b>	<b>2 406 604</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-1 731 810	-3 356 334
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 731 810</b>	<b>-3 356 334</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>46 511 384</b>	<b>-949 730</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7		45 836 590
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>45 836 590</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>45 836 590</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		183 016	116 087
Betalbar skatt	3	399 487	95 898
Skyldig offentlige avgifter		275 824	79 087
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>858 327</b>	<b>291 072</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>858 327</b>	<b>46 127 662</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>47 369 712</b>	<b>45 177 932</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 794661

**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: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: 28.06.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 11.10.2021



Organisasjonsnr: 983 836 631  
HARALDRUD UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 837 551	1 172 280
Annen driftsinntekt		1 455 816	2 044 286
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 293 367</b>	<b>3 216 566</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	345 252	345 252
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	2	137 788	1 027 801
Driftskostnader eiendom		525 104	309 625
Reprasjon og vedlikehold			144 958
Administrasjonskostnader		202 898	277 559
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 211 042</b>	<b>2 105 194</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 082 325</b>	<b>1 111 372</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 823	9 656
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 823</b>	<b>9 656</b>
Annen rentekostnad			311
Annen finanskostnad		1 112	506
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 112</b>	<b>817</b>
<b>Netto finans</b>		<b>711</b>	<b>8 839</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 083 036</b>	<b>1 120 211</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	458 512	246 209
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 624 524</b>	<b>874 002</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 624 524</b>	<b>874 002</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 624 524</b>	<b>874 002</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 624 524</b>	<b>874 002</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 624 524	874 002



Sum overføringer og  
disponeringer

1 624 524

874 002



Organisasjonsnr: 983 836 631  
HARALDRUD UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	133 064	192 089
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>133 064</b>	<b>192 089</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendommer	4	7 283 090	7 628 342
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	27 398 500	27 398 500
Maskiner og anlegg	4		
Anlegg under utførelse	4	217 191	
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 898 781</b>	<b>35 026 842</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			3 858 410
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>3 858 410</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 031 845</b>	<b>39 077 341</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Beholdning leiligheter	8		
Tomter under utvikling	8		
Anlegg under oppføring	8		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 340 597	238 765
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 340 597</b>	<b>238 765</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		10 997 269	5 861 826
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 997 269</b>	<b>5 861 826</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 337 866</b>	<b>6 100 591</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>47 369 712</b>	<b>45 177 932</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	48 243 194	2 406 604
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>48 243 194</b>	<b>2 406 604</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	-1 731 810	-3 356 334
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 731 810</b>	<b>-3 356 334</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>46 511 384</b>	<b>-949 730</b>
------------------------	--	-------------------	-----------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7		45 836 590
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>45 836 590</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>45 836 590</b>
-----------------------------	--	----------	-------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		183 016	116 087
Betalbar skatt	3	399 487	95 898
Skyldig offentlige avgifter		275 824	79 087
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>858 327</b>	<b>291 072</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>858 327</b>	<b>46 127 662</b>
------------------	--	----------------	-------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>47 369 712</b>	<b>45 177 932</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 983 836 631  
HARALDRUD UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



Til generalforsamlingen i Haraldrud Utvikling AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Haraldrud Utvikling AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

---

#### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 avvirket.

---

#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Haraldrud Utvikling AS



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

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 1. mars 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Anne Lene Stensholdt  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Stensholdt, Anne Lene	BANKID_MOBILE	2021-03-01 20:51

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.