



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 425 487  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAUSMANNSGATE UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Hausmanns gate 17  
0182 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Tom Christian Axelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2025

### 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, 06.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	190 475	90 269
<b>Sum kostnader</b>		<b>190 475</b>	<b>90 269</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-190 475</b>	<b>-90 269</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 431	1 157
Annen finansinntekt		0	180 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 431</b>	<b>181 157</b>
Annen finanskostnad		2 401	2 401
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 401</b>	<b>2 401</b>
<b>Netto finans</b>		<b>30</b>	<b>178 756</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-190 445</b>	<b>88 487</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-190 445</b>	<b>88 487</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	45 530 995	45 530 995
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>45 530 995</b>	<b>45 530 995</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 530 995</b>	<b>45 530 995</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		0	180 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>180 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		51 293	49 864
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>51 293</b>	<b>49 864</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>51 293</b>	<b>229 864</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 582 288</b>	<b>45 760 859</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	2 500 000	2 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 500 000</b>	<b>2 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		42 920 413	43 110 859
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>42 920 413</b>	<b>43 110 859</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>45 420 413</b>	<b>45 610 859</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		161 875	150 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>161 875</b>	<b>150 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>161 875</b>	<b>150 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>161 875</b>	<b>150 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 582 288</b>	<b>45 760 859</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 586990

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 425 487  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAUSMANNSGATE UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Hausmanns gate 17  
0182 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Tom Christian Axelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2025

#### 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, 30.06.2025



Organisasjonsnr: 980 425 487  
HAUSMANNSGATE UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	190 475	90 269
<b>Sum kostnader</b>		<b>190 475</b>	<b>90 269</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-190 475</b>	<b>-90 269</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 431	1 157
Annen finansinntekt		0	180 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 431</b>	<b>181 157</b>
Annen finanskostnad		2 401	2 401
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 401</b>	<b>2 401</b>
<b>Netto finans</b>		<b>30</b>	<b>178 756</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-190 445</b>	<b>88 487</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-190 445</b>	<b>88 487</b>



Organisasjonsnr: 980 425 487  
HAUSMANNSGATE UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 45 530 995 45 530 995

Sum finansielle anleggsmidler 45 530 995 45 530 995

Sum anleggsmidler 45 530 995 45 530 995

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Konsernfordringer 0 180 000

Sum fordringer 0 180 000

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 51 293 49 864

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 51 293 49 864

Sum omløpsmidler 51 293 229 864

SUM EIENDELER 45 582 288 45 760 859

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 6 2 500 000 2 500 000

Sum innskutt egenkapital 2 500 000 2 500 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 42 920 413 43 110 859

Sum opptjent egenkapital 42 920 413 43 110 859

Sum egenkapital 4 45 420 413 45 610 859

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld 161 875 150 000

Sum annen langsiktig gjeld 161 875 150 000



Sum langsiktig gjeld	161 875	150 000
Sum gjeld	161 875	150 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	45 582 288	45 760 859



Organisasjonsnr: 980 425 487  
HAUSMANNSGATE UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note  
5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

Morselskapet sitt navn  
Utdanningsforbundet

Forretningskontor for morselskapet  
Oslo

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Kortsiktig gjeld





## Hausmannsgate Utvikling AS

### Resultatregnskap

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2024	2023
Annen driftskostnad	2	190 475	90 269
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>190 475</b>	<b>90 269</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-190 475</b>	<b>-90 269</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		2 431	1 156
Annen finansinntekt		0	180 000
Annen rentekostnad		-2 401	-2 401
<b>Netto finansresultat</b>		<b>30</b>	<b>178 756</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-190 445</b>	<b>88 487</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-190 445</b>	<b>88 487</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til/(fra) annen egenkapital	4	-190 445	88 487
<b>Sum overføringer</b>		<b>-190 445</b>	<b>88 487</b>



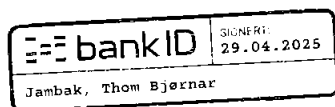
## Hausmannsgate Utvikling AS

### Balanse

EIENDELER	NOTE	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskaper	5	45 530 995	45 530 995
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 530 995</b>	<b>45 530 995</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernmellomværende		0	180 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>180 000</b>
Bankinnskudd		51 293	49 864
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>51 293</b>	<b>229 864</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 582 288</b>	<b>45 760 859</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	2 500 000	2 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 500 000</b>	<b>2 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		42 920 413	43 110 859
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>42 920 413</b>	<b>43 110 859</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>45 420 413</b>	<b>45 610 859</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen kortsiktig gjeld</b>			
Konsernmellomværende		161 875	150 000
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>		<b>161 875</b>	<b>150 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>161 875</b>	<b>150 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 582 288</b>	<b>45 760 859</b>

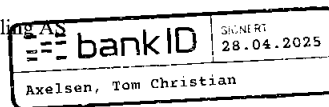
Oslo, 31. desember 2024

25. april 2025



Thom Bjørnar Jambak  
styreleder

Styret for Hausmannsgate Utvikling AS



Tom Chr. Axelsen  
styremedlem/daglig leder



## Hausmannsgate Utvikling AS Noter 2024

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapskikk i Norge, etter reglene for små foretak. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Investeringene i Hurdalsjøen Hotell og Konferansesenter AS er vurdert etter kostverdimetoden. Dersom virkelig verdi er lavere enn balanseført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, foretas det nedskrivning til virkelig verdi. Inntekt regnskapsføres når den er opptjent. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt.

### Note 2 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte, m.m.

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er i 2024 ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder. Kostnadsført revisorbistand i 2024 utgjør kr. 15 600 i ordinært honorar og kr 13 000 i skattebistand. Tallene er inkl. mva.

#### Annen driftskostnad:

Revisorbistand	28 600
Juridisk bistand	161 875
	<u>190 475</u>

### Note 3 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2024	2023
Beregnet betalbar skatt	0	0
Skatter	0	0

#### Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:

	2024	2023
Årsresultat før skatt	-190 445	88 487
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	-41 898	19 467
Skatteeffekten av følgende poster:		
Endring utsatt skattefordel	41 898	-19 467
Skattekostnad	0	0

Det er en utsatt skattefordel knyttet til gevinst-/tapkontoen og til framførbart underskudd. Den utsatte skattefordelen er nedvurdert til 0 i regnskapet.

### Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Total egenkapital
Egenkapital 01.01.	2 500 000	43 110 859	45 610 859
Årets resultat		-190 445	-190 445
Egenkapital 31.12.	2 500 000	42 920 413	45 420 413

### Note 5 Investering i datterselskaper

	Anskaffelses- tidspunkt	Egenkapital per 31.12.24	Årsresultat 2024	Forretnings- kontor	Stemme- og eierandel
Hurdalsjøen Hotell og Konferansesenter AS	2005	45 252 229	-1 364 317	Hurdal	100 %

	Balanseført verdi	Virksomhetsområde
Hurdalsjøen Hotell og Konferansesenter AS	45 530 995	Hotellvirksomhet

Hurdalsjøen Hotell og Konferansesenter AS er eneste aktiva i selskapet.

### Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet består av en aksjeklasse. Samtlige 2 500 000 aksjer, pålydende kr. 1, eies av Utdanningsforbundet.

### Note 7 Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221  
NO-0103 Oslo  
Norway

+47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Hausmannsgate Utvikling AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hausmannsgate Utvikling AS som 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 regnskapsskikk 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske  
Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Hausmannsgate Utvikling AS

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 27. mai 2025  
Deloitte AS

**Grete Elgæen**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning

Name Date  
ELGÅEN, GRETE 2025-05-27

Identification

 bankID™ ELGÅEN, GRETE



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))