



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 134 042  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HARBITZ COWORK AS  
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4  
0257 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: Marielle Just  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

### 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, 19.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		6 707 121	5 595 266
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 707 121</b>	<b>5 595 266</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	661 411	642 557
Annen driftskostnad	3	8 858 331	8 495 040
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 519 742</b>	<b>9 137 597</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 812 621</b>	<b>-3 542 331</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		55 403	167 896
Annen finanskostnad			229
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>55 403</b>	<b>168 125</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-55 403</b>	<b>-168 125</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 868 024</b>	<b>-3 710 456</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-630 965	-815 139
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 237 059</b>	<b>-2 895 317</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 237 059</b>	<b>-2 895 317</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	-2 237 059	-2 895 317
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 237 059</b>	<b>-2 895 317</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	32 856	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>32 856</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	1 351 506	1 918 411
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 351 506</b>	<b>1 918 411</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 384 362</b>	<b>1 918 411</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	1 751 625	1 556 496
Andre fordringer	5	2 602 367	3 505 519
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 353 992</b>	<b>5 062 015</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 353 992</b>	<b>5 062 015</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 738 354</b>	<b>6 980 426</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	60 000	60 000
Overkurs	6	2 470 000	2 470 000
Annen innskutt egenkapital	6	1 989 645	1 989 645
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 519 645</b>	<b>4 519 645</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-2 112 064	-1 881 051



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 112 064</b>	<b>-1 881 051</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 407 581</b>	<b>2 638 594</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		32 302
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>32 302</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 787 689	3 294 685
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 787 689</b>	<b>3 294 685</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 787 689</b>	<b>3 326 987</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	270 942	738 295
Skyldige offentlige avgifter		267 484	276 550
Annen kortsiktig gjeld	5	4 658	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>543 084</b>	<b>1 014 845</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 330 773</b>	<b>4 341 832</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 738 354</b>	<b>6 980 426</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 561932

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 134 042  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HARBITZ COWORK AS  
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4  
0257 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  
Har utarbeidet 'land-for-land' rapport: Ja

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marielle Just  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

#### 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, 20.07.2024



Organisasjonsnr: 923 134 042  
HARBITZ COWORK AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		6 707 121	5 595 266
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 707 121</b>	<b>5 595 266</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	661 411	642 557
Annen driftskostnad	3	8 858 331	8 495 040
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 519 742</b>	<b>9 137 597</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 812 621</b>	<b>-3 542 331</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		55 403	167 896
Annen finanskostnad			229
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>55 403</b>	<b>168 125</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-55 403</b>	<b>-168 125</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 868 024</b>	<b>-3 710 456</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-630 965	-815 139
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 237 059</b>	<b>-2 895 317</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 237 059</b>	<b>-2 895 317</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	-2 237 059	-2 895 317
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 237 059</b>	<b>-2 895 317</b>



Organisasjonsnr: 923 134 042  
HARBITZ COWORK AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4 32 856  
Sum immaterielle eiendeler 32 856

##### Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol 2 1 351 506 1 918 411  
Sum varige driftsmidler 1 351 506 1 918 411

Sum anleggsmidler 1 384 362 1 918 411

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 5 1 751 625 1 556 496  
Andre fordringer 5 2 602 367 3 505 519  
Sum fordringer 4 353 992 5 062 015

Sum omløpsmidler 4 353 992 5 062 015

**SUM EIENDELER 5 738 354 6 980 426**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 7 60 000 60 000  
Overkurs 6 2 470 000 2 470 000  
Annen innskutt egenkapital 6 1 989 645 1 989 645  
Sum innskutt egenkapital 4 519 645 4 519 645

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 -2 112 064 -1 881 051  
Sum opptjent egenkapital -2 112 064 -1 881 051

Sum egenkapital 2 407 581 2 638 594

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 4 32 302  
Sum avsetninger for forpliktelses 32 302  
Annen langsiktig gjeld 5 2 787 689 3 294 685  
Øvrig langsiktig gjeld



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 787 689</b>	<b>3 294 685</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 787 689</b>	<b>3 326 987</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	270 942	738 295
Skyldige offentlige avgifter		267 484	276 550
Annen kortsiktig gjeld	5	4 658	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>543 084</b>	<b>1 014 845</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 330 773</b>	<b>4 341 832</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 738 354</b>	<b>6 980 426</b>



Organisasjonsnr: 923 134 042  
HARBITZ COWORK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	300.00	200.00	60000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Møller Eiendom Norge AS	300.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	300.00	100.00%	

Note  
3

#### Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Selskapet hadde i 2022 fravalgt revisjon. Det er ikke kostnadsført revisjonshonorar for 2023.

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## Harbitz Cowork AS

Org.nr: 923 134 042

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

#### *Leieinntekter*

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

#### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Harbitz Cowork AS

Org.nr: 923 134 042

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	3 211 394	3 211 394
Tilgang kjøpte driftsmidler	94 506	94 506
Anskaffelseskost 31.12.2023	3 305 900	3 305 900
Akk.avskrivning 31.12.2023	-1 954 394	-1 954 394
Balanseført pr. 31.12.2023	1 351 506	1 351 506
Årets avskrivninger	661 411	661 411
Økonomisk levetid	3-5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Selskapet hadde i 2022 fravalgt revisjon. Det er ikke kostnadsført revisjonshonorar for 2023.



### Harbitz Cowork AS

Org.nr: 923 134 042

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Endring utsatt skatt	-630 967	-815 139
Årets totale skattekostnad	<u>-630 967</u>	<u>-815 139</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-2 868 024	-3 710 456
Permanente forskjeller	0	5 276
Endring i midlertidige forskjeller	<u>296 171</u>	<u>199 660</u>
Alminnelig inntekt	-2 571 853	-3 505 520
Mottatt konsernbidrag	<u>2 571 853</u>	<u>3 505 519</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>-1</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsmidler inkl goodwill	-149 350	146 821
Sum	<u>-149 350</u>	<u>146 821</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-2 571 855</u>	<u>-3 505 520</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-2 721 205</u>	<u>-3 358 699</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-598 665	-738 914
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	<u>565 809</u>	<u>771 214</u>
Utsatt skatt i balansen	<u>-32 856</u>	<u>32 300</u>
 <i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	<b>2023</b>	
22% skatt av resultat før skatt	-630 965	
Beregnet skattekostnad	<u>-630 965</u>	
 Effektiv skattesats *)	22 %	

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



## Harbitz Cowork AS

Org.nr: 923 134 042

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Kundefordringer	0	785 628
Konsernbidrag	2 571 853	3 505 519
Sum	<u>2 571 853</u>	<u>4 291 147</u>

  

<i>Gjeld</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leverandørgjeld	194 237	644 190
Kassekreditt konsernkonto	2 787 689	3 294 685
Sum	<u>2 981 926</u>	<u>3 938 875</u>

Selskapet har en langsiktig kassekreditt i Møller Eiendom Holding AS via deres konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrig fordring og gjeld er kortsiktig.

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	60 000	2 470 000	1 989 645	-1 881 051	2 638 594
Årsresultat	0	0	0	-2 237 059	-2 237 059
Mottatt konsernbidrag	0	0	0	2 006 046	2 006 046
Egenkapital 31.12.	<u>60 000</u>	<u>2 470 000</u>	<u>1 989 645</u>	<u>-2 112 064</u>	<u>2 407 581</u>

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balansført</b>
Ordinære aksjer	300	200	60 000

Aksjekapitalen i Harbitz Cowork AS består av 300 aksjer pålydende kr 100 og eies i sin helhet av Møller Eiendom Norge AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på [www.aars.no](http://www.aars.no).

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eier- andel</b>	<b>Stemme- andel</b>
Møller Eiendom Norge AS	300	100 %	100 %



Harbitz Cowork AS  
Org.nr: 923 134 042

---

 BankID Signing  
Øyvind Hartveit  
2024-04-24  
 BankID Signing  
Dagny Stensgård Wik  
2024-04-24  
 BankID Signing  
Andreas Jul Røsjø  
2024-04-24

## Årsrapport for 2023

Årsregnskap  
- Resultatregnskap  
- Balanse  
- Noter

Revisjonsberetning



## Harbitz Cowork AS

Org.nr: 923 134 042

### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		6 707 121	5 595 266
Sum driftsinntekter		<u>6 707 121</u>	<u>5 595 266</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	2	661 411	642 557
Annen driftskostnad	3	<u>8 858 331</u>	<u>8 495 040</u>
Sum driftskostnader		<u>9 519 742</u>	<u>9 137 597</u>
Driftsresultat		<u>-2 812 621</u>	<u>-3 542 331</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		55 403	167 896
Annen finanskostnad		<u>0</u>	<u>229</u>
Netto finansposter		<u>-55 403</u>	<u>-168 125</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-2 868 024</u>	<u>-3 710 456</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>-630 965</u>	<u>-815 139</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-2 237 059</u>	<u>-2 895 317</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	-2 237 059	-2 895 317



### Harbitz Cowork AS

Org.nr: 923 134 042

#### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	32 856	0
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	1 351 506	1 918 411
		<u>1 384 362</u>	<u>1 918 411</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 384 362</u>	<u>1 918 411</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	1 751 625	1 556 496
Andre fordringer	5	2 602 367	3 505 519
Sum fordringer		<u>4 353 992</u>	<u>5 062 015</u>
Sum omløpsmidler		<u>4 353 992</u>	<u>5 062 015</u>
Sum eiendeler		<u>5 738 354</u>	<u>6 980 426</u>



## Harbitz Cowork AS

Org.nr: 923 134 042

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	60 000	60 000
Overkurs	6	2 470 000	2 470 000
Annen innskutt egenkapital	6	1 989 645	1 989 645
Sum innskutt egenkapital		<u>4 519 645</u>	<u>4 519 645</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	-2 112 064	-1 881 051
Sum egenkapital		<u>2 407 581</u>	<u>2 638 594</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	0	32 302
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 787 689	3 294 685
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	5	270 942	738 295
Skyldige offentlige avgifter		267 484	276 550
Annen kortsiktig gjeld		4 658	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>543 084</u>	<u>1 014 845</u>
Sum gjeld		<u>3 330 773</u>	<u>4 341 832</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>5 738 354</u>	<u>6 980 426</u>

Oslo, 24. april 2024

Andreas Jul Røsjø  
Styreleder

Dagny Stensgård Wik  
Styremedlem

Øyvind Hartveit  
Styremedlem, daglig leder



## Harbitz Cowork AS

Org.nr: 923 134 042

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

#### *Leieinntekter*

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

#### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Harbitz Cowork AS

Org.nr: 923 134 042

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	3 211 394	3 211 394
Tilgang kjøpte driftsmidler	94 506	94 506
Anskaffelseskost 31.12.2023	3 305 900	3 305 900
Akk.avskrivning 31.12.2023	-1 954 394	-1 954 394
Balanseført pr. 31.12.2023	1 351 506	1 351 506
Årets avskrivninger	661 411	661 411
Økonomisk levetid	3-5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Selskapet hadde i 2022 fravalgt revisjon. Det er ikke kostnadsført revisjonshonorar for 2023.



### Harbitz Cowork AS

Org.nr: 923 134 042

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Endring utsatt skatt	-630 967	-815 139
Årets totale skattekostnad	<u>-630 967</u>	<u>-815 139</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-2 868 024	-3 710 456
Permanente forskjeller	0	5 276
Endring i midlertidige forskjeller	<u>296 171</u>	<u>199 660</u>
Alminnelig inntekt	-2 571 853	-3 505 520
Mottatt konsernbidrag	<u>2 571 853</u>	<u>3 505 519</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>-1</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsmidler inkl goodwill	-149 350	146 821
Sum	<u>-149 350</u>	<u>146 821</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-2 571 855</u>	<u>-3 505 520</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-2 721 205</u>	<u>-3 358 699</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-598 665	-738 914
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	<u>565 809</u>	<u>771 214</u>
Utsatt skatt i balansen	<u>-32 856</u>	<u>32 300</u>
 <i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	<b>2023</b>	
22% skatt av resultat før skatt	-630 965	
Beregnet skattekostnad	<u>-630 965</u>	
 Effektiv skattesats *)	22 %	

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



## Harbitz Cowork AS

Org.nr: 923 134 042

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Kundefordringer	0	785 628
Konsernbidrag	2 571 853	3 505 519
Sum	<u>2 571 853</u>	<u>4 291 147</u>

  

<i>Gjeld</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leverandørgjeld	194 237	644 190
Kassekreditt konsernkonto	2 787 689	3 294 685
Sum	<u>2 981 926</u>	<u>3 938 875</u>

Selskapet har en langsiktig kassekreditt i Møller Eiendom Holding AS via deres konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrig fordring og gjeld er kortsiktig.

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	60 000	2 470 000	1 989 645	-1 881 051	2 638 594
Årsresultat	0	0	0	-2 237 059	-2 237 059
Mottatt konsernbidrag	0	0	0	2 006 046	2 006 046
Egenkapital 31.12.	<u>60 000</u>	<u>2 470 000</u>	<u>1 989 645</u>	<u>-2 112 064</u>	<u>2 407 581</u>

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balansført</b>
Ordinære aksjer	300	200	60 000

Aksjekapitalen i Harbitz Cowork AS består av 300 aksjer pålydende kr 100 og eies i sin helhet av Møller Eiendom Norge AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på [www.aars.no](http://www.aars.no).

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eier- andel</b>	<b>Stemme- andel</b>
Møller Eiendom Norge AS	300	100 %	100 %



Til generalforsamlingen i Harbitz Cowork AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Harbitz Cowork 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 årsregnskapet 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 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.

### Andre forhold

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

### Styrets og daglig leders 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 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 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/revisionsberetninger>

Oslo, 24. april 2024

**PricewaterhouseCoopers AS**

Chris Håvard Jakobsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning - Harbitz Cowork AS

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2024-05-07 10:49

**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.