



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 633 960
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAVERSTAD EIENDOMSFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 2
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: Ørjan Haverstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 27.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salg av eiendom		23 500 000	0
Annen driftsinntekt		253 150	551 000
Sum inntekter		23 753 150	551 000
Kostnader			
Varekostnad		18 483 190	-30 000
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		566 405	1 415 431
Sum kostnader		19 049 595	1 385 431
Driftsresultat		4 703 555	-834 431
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		271 351	0
Annen renteinntekt		5 923	0
Sum finansinntekter		277 274	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		942	33 703
Annen rentekostnad		417 015	2 747
Sum finanskostnader		417 957	36 450
Netto finans		-140 682	-36 450
Resultat før skattekostnad		4 562 873	-870 881
Skattekostnad	2, 3	1 003 831	-191 594
Årsresultat		3 559 042	-679 287
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		5 299 576	0
Avgitt konsernbidrag		447 286	0
Udekket tap		-226 707	-679 287
Annen egenkapital		-1 961 112	0
Sum overføringer og disponeringer		3 559 043	-679 287



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	168 694	148 037
Sum immaterielle eiendeler		168 694	148 037
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		168 694	148 037
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	0	18 472 831
Sum varer		0	18 472 831
Fordringer			
Kundefordringer		115 400	3 000
Andre kortsiktige fordringer		341 821	17 383
Konsernfordringer	5	7 114 099	0
Sum fordringer		7 571 320	20 383
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		52 630	129 675
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		52 630	129 675
Sum omløpsmidler		7 623 950	18 622 889
SUM EIENDELER		7 792 644	18 770 926



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	226 707	226 707
Sum innskutt egenkapital		326 707	326 707
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	0	1 961 112
Udekket tap		226 707	0
Sum opptjent egenkapital		-226 707	1 961 112
Sum egenkapital		100 000	2 287 819
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	8	166 790	166 790
Sum avsetninger for forpliktelser		166 790	166 790
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	16 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	16 000 000
Sum langsiktig gjeld		166 790	16 166 790
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		117 921	20 136
Betalbar skatt	2, 3	898 331	0
Utbytte		5 299 576	0
Kortsiktig konserngjeld	5	573 443	220 771
Annen kortsiktig gjeld		636 583	75 409
Sum kortsiktig gjeld		7 525 854	316 316
Sum gjeld		7 692 644	16 483 106
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 792 644	18 770 925



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 611972

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 633 960
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAVERSTAD EIENDOMSFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Frøyas gate 15
0273 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: Ørjan Haverstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
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 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, 06.07.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 918 633 960
HAVERSTAD EIENDOMSFORVALTNING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salg av eiendom		23 500 000	0
Annen driftsinntekt		253 150	551 000
Sum inntekter		23 753 150	551 000
Kostnader			
Varekostnad		18 483 190	-30 000
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		566 405	1 415 431
Sum kostnader		19 049 595	1 385 431
Driftsresultat		4 703 555	-834 431
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		271 351	0
Annen renteinntekt		5 923	0
Sum finansinntekter		277 274	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		942	33 703
Annen rentekostnad		417 015	2 747
Sum finanskostnader		417 957	36 450
Netto finans		-140 682	-36 450
Resultat før skattekostnad		4 562 873	-870 881
Skattekostnad	2, 3	1 003 831	-191 594
Årsresultat		3 559 042	-679 287
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		5 299 576	0
Avgitt konsernbidrag		447 286	0
Udekket tap		-226 707	-679 287
Annen egenkapital		-1 961 112	0
Sum overføringer og disponeringer		3 559 043	-679 287



Organisasjonsnr: 918 633 960
HAVERSTAD EIENDOMSFORVALTNING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	168 694	148 037
Sum immaterielle eiendeler		168 694	148 037
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		168 694	148 037
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	0	18 472 831
Sum varer		0	18 472 831
Fordringer			
Kundefordringer		115 400	3 000
Andre kortsiktige fordringer		341 821	17 383
Konsernfordringer	5	7 114 099	0
Sum fordringer		7 571 320	20 383
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		52 630	129 675
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		52 630	129 675
Sum omløpsmidler		7 623 950	18 622 889
SUM EIENDELER		7 792 644	18 770 926
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	226 707	226 707



Sum innskutt egenkapital		326 707	326 707
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	0	1 961 112
Udekket tap		226 707	0
Sum opptjent egenkapital		-226 707	1 961 112
Sum egenkapital		100 000	2 287 819
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelse	8	166 790	166 790
Sum avsetninger for forpliktelse		166 790	166 790
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	16 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	16 000 000
Sum langsiktig gjeld		166 790	16 166 790
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		117 921	20 136
Betalbar skatt	2, 3	898 331	0
Utbytte		5 299 576	0
Kortsiktig konserngjeld	5	573 443	220 771
Annen kortsiktig gjeld		636 583	75 409
Sum kortsiktig gjeld		7 525 854	316 316
Sum gjeld		7 692 644	16 483 106
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 792 644	18 770 925



Organisasjonsnr: 918 633 960
HAVERSTAD EIENDOMSFORVALTNING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum	Beløp
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn



Årsregnskap for
HASTERAD EIENDOMSFORVALTNING AS
918633960
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



HAVERSTAD EIENDOMSFORVALTNING AS
918 633 960

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salg av eiendom		23 500 000	0
Annen driftsinntekt		253 150	551 000
Sum driftsinntekter		23 753 150	551 000
Driftskostnader			
Varekostnad		-18 483 190	30 000
Annen driftskostnad		-566 405	-1 415 431
Sum driftskostnader		-19 049 595	-1 385 431
Driftsresultat		4 703 555	-834 431
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		271 351	0
Annen renteinntekt		5 923	0
Sum finansinntekter		277 274	0
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-942	-33 703
Annen rentekostnad		-417 015	-2 747
Sum finanskostnader		-417 957	-36 450
Netto finans		-140 682	-36 450
Resultat før skattekostnad		4 562 873	-870 881
Skattekostnad	2, 3	-1 003 831	191 594
Årsresultat		3 559 042	-679 287
Overføringer			
Ordinært utbytte		5 299 576	0
Avgitt konsernbidrag		447 286	0
Annen egenkapital		-1 961 112	0
Udekket tap		-226 707	-679 287
Sum overføringer		3 559 042	-679 287



HAVERSTAD EIENDOMSFORVALTNING AS
918 633 960

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	168 694	148 037
Sum immaterielle eiendeler		168 694	148 037
Sum anleggsmidler		168 694	148 037
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	0	18 472 831
Sum varer		0	18 472 831
Fordringer			
Kundefordringer		115 400	3 000
Kortsiktige konsernfordringer	5	7 114 099	0
Andre kortsiktige fordringer		341 821	17 383
Sum fordringer		7 571 320	20 383
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		52 630	129 675
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		52 630	129 675
Sum omløpsmidler		7 623 950	18 622 889
SUM EIENDELER		7 792 644	18 770 926



HAVERSTAD EIENDOMSFORVALTNING AS
918 633 960

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	226 707	226 707
Sum innskutt egenkapital		326 707	326 707
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	0	1 961 112
Udekket tap		-226 707	0
Sum opptjent egenkapital		-226 707	1 961 112
Sum egenkapital		100 000	2 287 819
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	8	166 790	166 790
Sum avsetning for forpliktelser		166 790	166 790
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	16 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	16 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		117 921	20 136
Betalbar skatt	2, 3	898 331	0
Utbytte		5 299 576	0
Kortsiktig konserngjeld	5	573 443	220 771
Annen kortsiktig gjeld		636 583	75 409
Sum kortsiktig gjeld		7 525 854	316 316
Sum gjeld		7 692 644	16 483 106
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 792 644	18 770 925

Oslo, 30.06.2024

Ørjan Baukhol Haverstad
styrets leder / daglig leder



HAVERSTAD EIENDOMSFORVALTNING AS
918 633 960

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



HAVERSTAD EIENDOMSFORVALTNING AS
918 633 960

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	1 024 488	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-20 657	-34 425
Skattekostnad	1 003 831	-34 425
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	4 562 873	-156 479
+/- Endring i midlertidige forskjeller	2 213 190	-544 704
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 119 296	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-573 443	0
Skattepliktig inntekt	4 083 324	-701 183
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	1 024 488	0
Betalbar skatt på konsernbidrag	-126 157	0
Sum betalbar skatt i balansen	898 331	0

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Omløpsmidler	1 613 190	0	1 613 190
Fremførbart underskudd	-2 119 296	0	-2 119 296
Kortsiktig gjeld	-166 790	-766 790	600 000
Netto forskjeller	-672 896	-766 790	93 894
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-672 896	-766 790	93 894
Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %	-148 037	-168 694	20 657

Note 4 - Varer

	2023	2022
Varelager		
Eiendom under tilvirkning	0	18 472 831
Sum varelager	0	18 472 831

Eiendommen vurderes etter fullført kontraktmetode og er vurdert til anskaffelseskost.



HAVERSTAD EIENDOMSFORVALTNING AS
918 633 960

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2023	2022
Haverstad AS	7 114 099	0
Sum	7 114 099	0

Gjeld	2023	2022
Haverstad		202 252
Nygaardsvingen AS		18 519
Haverstad AS (konsernbidrag)	573 443	
Sum	573 443	220 771

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	1 000	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Haverstad AS	100	100,00	Ordinære

Mer om aksjer og aksjonærer

Styreleder og daglig leder Ørjan Haverstad eier 100% av aksjene i Haverstad AS

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	226 707	1 961 112	0	2 287 819
Årsresultat	0	0	3 785 749	-226 707	3 559 042
Avsatt utbytte	0	0	-5 299 576	0	-5 299 576
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-447 286	0	-447 286
Egenkapital 31.12.2023	100 000	226 707	0	-226 707	100 000

Note 8 - Avsetning for forpliktelser

Kortsiktige avsetninger	Andre avsetninger	Sum
Balanse 01.01.2023	-166 790	-166 790
Avsetning	0	0
Balanse 31.12.2023	-166 790	-166 790

Regnskapsmessig avsetning tap for forpliktelser som avgjøres i 2024.