



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 419 391
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TELENOR EIENDOM HARELØKKEN AS
Forretningsadresse: Snarøyveien 30
1360 FORNEBU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Vibeche Hatlebrekke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 20.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Andre driftsinntekter	1		
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivninger	4	1 152 000	1 152 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Driftskostnader eiendom	3	533 216	446 719
Vedlikeholdskostnader	3		
Forvaltningskostnader	2, 3	136 502	143 409
Annen driftskostnad	3	4 000	1 103 437
Sum kostnader		1 825 718	2 845 565
Driftsresultat		-1 825 718	-2 845 565
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	34 672	3 938
Annen renteinntekt	5	86	
Finansinntekter	5		
Sum finansinntekter		34 758	3 938
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	574 774	312 362
Annen rentekostnad	5	27	
Annen finanskostnad	5		
Sum finanskostnader		574 800	312 362
Netto finans		-540 042	-308 424
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 365 761	-3 153 988
Skattekostnad	6	-520 486	-693 877
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 845 275	-2 460 111
Årsresultat		-1 845 275	-2 460 111
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 845 275	-2 460 111
Totalresultat		-1 845 275	-2 460 111



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-1 845 275	-2 460 111
Sum overføringer og disponeringer		-1 845 275	-2 460 111



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	1 029 923	837 596
Sum immaterielle eiendeler		1 029 923	837 596
Varige driftsmidler			
Bygning	4	12 614 256	13 766 256
Tomt	4	12 480 000	12 480 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		25 094 256	26 246 256
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Sum anleggsmidler		26 124 179	27 083 852
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	4 356	
Fordringer på selskap i samme konsern	8	4 292 052	3 647 938
Andre kortsiktige fordringer			6 918
Sum fordringer		4 296 408	3 654 856
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9		
Sum omløpsmidler		4 296 408	3 654 856
SUM EIENDELER		30 420 587	30 738 708

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		2 629 943	3 311 744
Sum innskutt egenkapital		2 829 943	3 511 744
Sum egenkapital		2 829 943	3 511 744
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 10		27 077 128
Sum annen langsiktig gjeld			27 077 128
Sum langsiktig gjeld		0	27 077 128
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		97 710	90 505
Betalbar skatt	6		59 331
Gjeld til selskap i samme konsern	8	27 492 934	
Avsatt konsernbidrag	8		
Sum kortsiktig gjeld		27 590 643	149 836
Sum gjeld		27 590 643	27 226 964
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 420 587	30 738 708



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 482122

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 419 391
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TELENOR EIENDOM HARELØKKEN AS
Forretningsadresse: Snarøyveien 30
1360 FORNEBU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Vibeche Hatlebrekke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 19.06.2023



Organisasjonsnr: 981 419 391
TELENOR EIENDOM HARELØKKEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Andre driftsinntekter	1		
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivninger	4	1 152 000	1 152 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Driftskostnader eiendom	3	533 216	446 719
Vedlikeholdskostnader	3		
Forvaltningskostnader	2, 3	136 502	143 409
Annen driftskostnad	3	4 000	1 103 437
Sum kostnader		1 825 718	2 845 565
Driftsresultat		-1 825 718	-2 845 565
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	34 672	3 938
Annen renteinntekt	5	86	
Finansinntekter	5		
Sum finansinntekter		34 758	3 938
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	574 774	312 362
Annen rentekostnad	5	27	
Annen finanskostnad	5		
Sum finanskostnader		574 800	312 362
Netto finans		-540 042	-308 424
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 365 761	-3 153 988
Skattekostnad	6	-520 486	-693 877
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 845 275	-2 460 111
Årsresultat		-1 845 275	-2 460 111
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 845 275	-2 460 111
Totalresultat		-1 845 275	-2 460 111
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-1 845 275	-2 460 111



Sum overføringer og
disponeringer

-1 845 275

-2 460 111



Organisasjonsnr: 981 419 391
TELENOR EIENDOM HARELØKKEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6	1 029 923	837 596
Sum immaterielle eiendeler		1 029 923	837 596

Varige driftsmidler

Bygning	4	12 614 256	13 766 256
Tomt	4	12 480 000	12 480 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		25 094 256	26 246 256

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Sum anleggsmidler		26 124 179	27 083 852

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	8	4 356	
Fordringer på selskap i samme konsern	8	4 292 052	3 647 938
Andre kortsiktige fordringer			6 918
Sum fordringer		4 296 408	3 654 856

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

9		4 296 408	3 654 856
---	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER

		30 420 587	30 738 708
--	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		2 629 943	3 311 744
Sum innskutt egenkapital		2 829 943	3 511 744



Sum egenkapital		2 829 943	3 511 744
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8, 10		27 077 128
Sum annen langsiktig gjeld			27 077 128
Sum langsiktig gjeld		0	27 077 128
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		97 710	90 505
Betalbar skatt	6		59 331
Gjeld til selskap i samme			
konsern	8	27 492 934	
Avsatt konsernbidrag	8		
Sum kortsiktig gjeld		27 590 643	149 836
Sum gjeld		27 590 643	27 226 964
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 420 587	30 738 708



Organisasjonsnr: 981 419 391
TELENOR EIENDOM HARELØKKEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Telenor Eiendom Hareløkken AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Telenor Eiendom Hareløkken AS som består av oppstilling av finansiell stilling per 31. desember 2022, oppstilling av totalresultat, oppstilling av endringer i egenkapital og oppstilling av endringer i kontantstrøm for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

Grunnlag for konklusjon

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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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



Building a better
working world

årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimater 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 betydelig tvil 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 modifierer 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 8. juni 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Leiv Aschehoug
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Telenor Eiendom Hareløkken AS 2022

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pennneo Dokumentnøkkel: T22MIF-65E6K-KGMIN-KPDB8-75OXW-2MG3F



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."

Leiv Thorkil Aschehoug

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-979477

IP: 51.175.xxx.xxx

2023-06-08 14:10:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T22MJ-65E6K-KGMIN-KPD88-75OXW-2MG3F

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



ÅRSREGNSKAP 2022

Telenor Eiendom Hareløkken AS

Org.nr: 981 419 391

Innhold:

- Årsberetning
- Oppstilling av totalresultat
- Oppstilling av finansiell stilling
- Oppstilling av endringer i egenkapital
- Oppstilling av kontantstrømmer
- Noter
- Revisjonsberetning





Årsberetning 2022

Telenor Eiendom Hareløkken AS, Orgnr: 981 419 391

Virksomhetens art og tilholdssted

Telenor Eiendom Hareløkken AS er et heleid datterselskap av Telenorkonsernet, og er eid 100 % av Telenor Real Estate AS. Selskapets hovedkontor er i Bærum og forretningsadressen er Snarøyveien 30, 1360 FORNEBU.

Selskapets virksomhet er å eie og forvalte eiendommer, herunder kjøpe, selge og oppføre eiendommer.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Selskapet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

Redegjørelse for årsregnskapet

Årsresultatet i 2022 er på NOK -1 845 275 mot NOK -2 460 111 i 2021.

Selskapet er i all hovedsak finansiert av gjeld. Styret vurderer selskapets finansielle stilling som god.

Totalkapitalen var pr. 31.12.2022 NOK 30 420 587 mot NOK 30 738 708 i 2021. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2022 utgjør 9%, mot 11 % i 2021.

Styret mener at årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utviklingen og resultatet til selskapet.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet har ingen ansatte. Styret består av en mann og en kvinne. Daglig leder er en mann.

Det er tegnet styreansvarsforsikring for styrets medlemmer og daglig leder. Forsikringen dekker deres mulige ansvar ovenfor foretaket og tredjepersoner, oppad til 10 millioner USD.

Miljørapportering

Virksomheten påvirker i liten grad det ytre miljø. Det arbeides systematisk med å forhindre negativ miljøpåvirkning av selskapets virksomhet. Telenorkonsernet utarbeider hvert år et miljø- og samfunnsregnskap som kan leses på <https://www.telenor.com/sustainability/climate-and-environment/>. Virksomheten i Telenor Eiendom Hareløkken AS inngår i denne rapporteringen.

Åpenhetsloven

Telenor Eiendom Hareløkken AS er en del av Telenor Group og redegjør om sine aktsomhetsvurderinger etter åpenhetsloven gjennom Telenor ASA. Redegjørelsen finnes under følgende link: <https://www.telenor.com/sustainability/reporting-our-performance/reports-and-studies-archive/>.

Årsresultat og disponeringer

I 2022 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr -1 845 275 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Overført fra annen innskutt egenkapital	-1 845 275

Fornebu, 02.06.2023

Styret i Telenor Eiendom Hareløkken AS

Morten Dean Dunham

styreleder

Anders Kristian Oswald

styremedlem/daglig leder





Oppstilling av totalresultatet			
Telenor Eiendom Hareløkken AS			
Beløp i kroner			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Driftskostnader eiendom	3	533 216	446 719
Forvaltningskostnader	2, 3	136 502	143 409
Avskrivninger	4	1 152 000	1 152 000
Annen driftskostnad	3	4 000	1 103 437
Sum driftskostnader		<u>1 825 718</u>	<u>2 845 565</u>
Driftsresultat		<u>-1 825 718</u>	<u>-2 845 565</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter fra foretak i samme konsern	5	34 672	3 938
Annen renteinntekt	5	86	0
Rentekostnader til foretak i samme konsern	5	574 774	312 362
Finanskostnader	5	27	0
Resultat av finansposter		<u>-540 042</u>	<u>-308 424</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-2 365 761</u>	<u>-3 153 988</u>
Skattekostnad	6	-520 486	-693 877
Årsresultat		<u>-1 845 275</u>	<u>-2 460 111</u>
Overføringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-1 845 275	-2 460 111
Sum overføringer		<u>-1 845 275</u>	<u>-2 460 111</u>
Telenor Eiendom Hareløkken AS - Org.nr: 981 419 391			





Oppstilling av finansiell stilling			
Telenor Eiendom Hareløkken AS			
Eiendeler	Note	31.12.2022	31.12.2021
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	6	1 029 923	837 596
Varige driftsmidler			
Bygning	4	12 614 256	13 766 256
Tomt	4	12 480 000	12 480 000
Sum varige driftsmidler		<u>25 094 256</u>	<u>26 246 256</u>
Sum anleggsmidler		<u>26 124 179</u>	<u>27 083 852</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	8	4 356	0
Fordringer på selskap i samme konsern	8	4 292 052	3 647 938
Andre kortsiktige fordringer		0	6 918
Sum fordringer		<u>4 296 408</u>	<u>3 654 856</u>
Sum omløpsmidler		<u>4 296 408</u>	<u>3 654 856</u>
Sum eiendeler		<u>30 420 587</u>	<u>30 738 708</u>
Telenor Eiendom Hareløkken AS - Org.nr: 981 419 391			



**Oppstilling av finansiell stilling**

Telenor Eiendom Hareløkken AS

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2022	31.12.2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		2 629 943	3 311 744
Sum innskutt egenkapital		<u>2 829 943</u>	<u>3 511 744</u>
Sum egenkapital		<u>2 829 943</u>	<u>3 511 744</u>
Gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	8, 10	0	27 077 128
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>27 077 128</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		97 710	90 505
Betalbar skatt	6	0	59 331
Gjeld til selskap i samme konsern	8	27 492 934	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>27 590 643</u>	<u>149 836</u>
Sum gjeld		<u>27 590 643</u>	<u>27 226 964</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>30 420 587</u>	<u>30 738 708</u>

Fornebu, 02.06.2023
Styret i Telenor Eiendom Hareløkken AS

Morten Dean Dunham
styreleder

Anders Kristian Oswald
styremedlem/daglig leder

Telenor Eiendom Hareløkken AS - Org.nr: 981 419 391





Oppstilling av endringer i egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2021	100 000	100 000	3 488 593	3 688 593
Totalresultat 2021			-2 460 111	-2 460 111
Mottatt konsernbidrag			2 283 263	2 283 263
Egenkapital pr 31.12.2021	100 000	100 000	3 311 745	3 511 744
Egenkapital 01.01.2022	100 000	100 000	3 311 745	3 511 745
Totalresultat 2022			-1 845 275	-1 845 275
Konsernbidrag mottatt			1 163 474	1 163 474
Pr 31.12.2022	100 000	100 000	2 629 943	2 829 943

Selskapets aksjekapital består av 100 aksjer pålydende kr 1 000. Telenor Real Estate AS eier samtlige aksjer i selskapet.

Det er bare en aksjeklasse. Det er ingen vedtektsbestemmelser om stemmerett. Det foreligger ingen rettigheter som kan medføre at det blir utstedt nye aksjer.

Oppstilling av kontantstrømmer 01.01 - 31.12

	Note	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		-2 365 761	-3 153 988
Betalt skatt		-59 331	-100 442
Ordinære avskrivninger	6	1 152 000	1 152 000
Endring i leverandørgjeld	9	7 204	48 434
Endring i andre tidsavgrensningsposter		2 562	-102 425
Endring i fordring/ gjeld i konsernkontoordning	11	25 413 193	1 844 059
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		24 149 868	-312 362
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	6	0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		0	0
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Nedbetaling konserngjeld		-27 077 128	-2 136 361
Innbetaling konsernbidrag		2 927 260	2 448 723
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-24 149 868	312 362
Beholding av kontanter og kontantekvivalenter per 31.12		0	0





Noter til årsregnskapet 2022

Telenor Eiendom Hareløkken AS

Note 0 Regnskapsprinsipper

Generell informasjon

Telenor Eiendom Hareløkken AS er et heleid datterselskap av Telenor Real Estate AS. Telenor Real Estate AS er et heleid datterselskap av Telenor ASA. Telenor Eiendom Hareløkken AS inngår i konsernregnskapet til Telenor ASA. Telenor ASA sin forretningsadresse er Snarøyveien 30, 1360 Fornebu. Fullstendig konsernregnskap for 2022 kan mottas ved henvendelse til Telenor eller hentes fra Telenors internettside www.telenor.com.

Grunnlag for utarbeidelse av selskapsregnskapet

Telenor Eiendom Hareløkken AS' årsregnskap for 2022 er avlagt i henhold til forskrift om forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder (FOR-2022-02-07-182) jf. RL § 3-9 5.1edd, med sammenligningstall for 2021. Adgangen til å fravike måle- og innregningsregler i henhold til § 3-1 i FOR-2022-02-07-182 er benyttet i henhold til paragrafens punkt 1 til 4. Blant de viktigste forenklingene er:

IAS 10 nr. 12 og 13 fravikes slik at utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser.

Prinsipper for utarbeidelse

Selskapsregnskapet er utarbeidet basert på historisk kost. Lån, fordringer og andre finansielle forpliktelser er vurdert til amortisert kost. Både funksjonell valuta og presentasjonsvaluta er norske kroner. Beløpene er angitt i hele kroner. Grunnet avrundingsdifferanser kan summene av beløp og prosenter i enkelte tilfeller avvike fra totalene.

Klassifisering kortsiktige og langsiktige poster

En eiendel klassifiseres som kortsiktig når den forventes å bli realisert eller skal selges eller forbrukes i selskapets normale driftssyklus, eller forfaller/forventes å bli realisert eller gjort opp innen 12 måneder fra slutten av rapporteringsperioden. Andre eiendeler er klassifisert som langsiktige.

Gjeld klassifiseres som kortsiktig når den forventes å bli gjort opp i selskapets normale driftssyklus, er holdt hovedsakelig for handelsformål, forventes å bli gjort opp innen 12 måneder fra slutten av rapporteringsperioden eller hvis selskapet ikke har en ubetinget rett til å utsette oppgjør til minst 12 måneder etter rapporteringsperioden. All annen gjeld er klassifisert som langsiktig.

Inntektsføringsprinsipper

Driftsinntekter innregnes når varer leveres eller tjenester ytes, gitt at det er sannsynlig at økonomiske fordeler fra transaksjonene vil tilflyte selskapet og driftsinntektene kan måles pålitelig. Driftsinntekter måles til virkelig verdi av mottatt eller utestående vederlag minus rabatter og salgsrelaterte avgifter. Disse avgiftene er ansett som innkrevd på vegne av myndighetene. Driftsinntekter består av husleieinntekter og inntekter fra salg av driftstjenester levert som ledd i husleien (inntekter felleskostnader).

Avsetninger for forpliktelser

Avsetninger for forpliktelser som fjerningsforpliktelser, restruktureringer, tapskontrakter og rettslige krav innregnes når selskapet, som følge av en tidligere hendelse, har en eksisterende juridisk eller sek/pålagt forpliktelse, det er sannsynlig at selskapet vil måtte gjøre opp forpliktelsen, og beløpet kan estimeres pålitelig. Det avsettes ikke for fremtidig driftstap. Avsetninger måles til ledelsens beste estimat av utgiftene for å gjøre opp forpliktelsen på rapporteringsdatoen, diskontert til nåverdi.

Inntektsskatt

Eiendeler og forpliktelser ved betalbar skatt måles til beløpet som ventes å bli mottatt eller betalt til skattemyndighetene. Eiendeler og forpliktelser ved utsatt skatt beregnes etter gjeldsmetoden med full tilordning for alle midlertidige forskjeller mellom regnskapsført verdi og skattemessig verdi av eiendeler og gjeld i selskapsregnskapet, inkludert fremførbare underskudd.





Noter til årsregnskapet 2022

Telenor Eiendom Hareløkken AS

Utsatt skatt er beregnet med utgangspunkt i vedtatte skattesatser og reguleringer ved slutten av rapporteringsperioden.

Selskapet innregner effekten av usikre skatteposisjoner når det er sannsynlig at skatteposisjonen vil bli akseptert av skattemyndighetene. Selskapet avsetter for usikre og omtvistede skatteposisjoner med forventet beløp som skal betales. Avsetningen reverseres hvis den omtvistede skatteposisjonen avgjøres til fordel for selskapet og ikke lenger kan bli anket.

Eiendel ved utsatt skatt innregnes i oppstillingen av finansiell stilling i den grad det er sannsynlig at skattefordelene vil bli gjenvunnet. Det benyttes vedtatte skattesatser ved slutten av rapporteringsperioden og udiskontert beløp.

Eiendeler og forpliktelser ved utsatt skatt innregnes netto når det foreligger en juridisk rett til å motregne eiendeler og forpliktelser ved betalbar skatt, og selskapet er i stand til og har til hensikt å gjøre opp betalbar skatt netto.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner eller øvrige resultatelementer.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler innregnes til anskaffelseskost fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Avskrivningene reduserer regnskapsført verdi av eiendelene, med unntak av tomter som ikke avskrives, til estimert restverdi ved utløpet av forventet utnyttbar levetid. Anskaffelseskost inkluderer utgifter for å anskaffe eller utvikle eiendelen og for kvalifiserende eiendeler kapitaliseres renter som en del av eiendelen. Selskapet avskriver eiendelene fra det tidspunktet hvor eiendelene er tilgjengelig for bruk.

Gevinst eller tap ved avgang eller utrangering av varige driftsmidler beregnes som differansen mellom vederlag og eiendelens regnskapsførte verdi, og rapporteres som inntekter og kostnader på separate linjer i resultatregnskapet.

Estimert utnyttbar levetid, avskrivningsmetode og restverdi vurderes minst en gang i året. Lineære avskrivninger brukes for de fleste eiendeler da denne best reflekterer forbruket av eiendelene, som ofte er tidens gang. Restverdien anslås til null for de fleste eiendeler, unntatt næringsbygg og biler dersom selskapet ikke forventer å bruke disse over eiendelens økonomiske levetid.

Reparasjoner og vedlikehold innregnes i resultatregnskapet når de påløper. Hvis nye deler innregnes i oppstillingen av finansiell stilling, fjernes delene som ble skiftet ut og eventuelle gjenværende regnskapsført verdi innregnes som tap ved avgang.

Fordringer

Andre fordringer måles ved førstegangsinnregning til virkelig verdi. For etterfølgende perioder vil andre kortsiktige fordringer måles til amortisert kost i henhold til den effektive rente metoden, justert med avsetning for estimert tap. Avsetning for estimert tap innregnes i resultatregnskapet når det foreligger en tapshendelse og det foreligger objektiv indikasjon på at eiendelens verdi er forringet. Spesifikke fordringer nedskrives når ledelsen anser at de ikke kan inndrives helt eller delvis.

Kontanter og kontantekvivalenter

Kontanter og kontantekvivalenter omfatter bankinnskudd.

Leverandørgjeld og andre ikke-rentebærende finansielle forpliktelser

Leverandørgjeld og andre ikke-rentebærende finansielle forpliktelser inkluderer leverandørgjeld, påløpte kostnader, gjeld til tilknyttede selskaper og andre kort- og langsiktige ikke-rentebærende finansielle forpliktelser. Disse forpliktelsene er en del av kategorien finansielle forpliktelser til amortisert kost og måles ved førstegangsinnregning til virkelig verdi, med etterfølgende måling til amortisert kost i henhold til den effektive rentemetoden.





Noter til årsregnskapet 2022
Telenor Eiendom Hareløkken AS

Oppstilling av kontantstrømmer

Selskapet presenterer oppstilling av kontantstrømmer i henhold til den indirekte metoden. Innbetalinger og utbetalinger vises separat for investerings- og finansieringsaktiviteter, mens operasjonelle aktiviteter inkluderer både kontant- og ikke-kontantlinjer.

Mottatt og betalt rente rapporteres som del av de operasjonelle aktivitetene. Utbetalt og innbetalt konsernbidrag inkluderes underfinansieringsaktiviteter. Merverdiavgift og lignende avgifter behandles som innkreving av avgifter på vegne av myndighetene, og rapporteres netto.





Noter til årsregnskapet 2022

Telenor Eiendom Hareløkken AS

Note 1 Nærstående parter (kjøp fra / salg til)

	2022		2021	
	Salg til	Kjøp fra	Salg til	Kjøp fra
Telenor ASA		33 200		26 110
Sum salg/kjøp med nærstående	0	33 200	0	26 110

Note 2 Ytelser til ledende personer, revisor mv.

Ingen i styret eller daglig leder har lån eller sikkerhetsstillelse i Telenor Eiendom Hareløkken AS.

Telenor Eiendom Hareløkken AS har ikke hatt utgifter til lønn, pensjonsforpliktelser eller annen godtgjørelse til daglig leder eller medlem av styret. Daglig leder er ansatt i Telenor Real Estate AS. Telenor Eiendom Hareløkken AS har ikke hatt ansatte i 2021 og 2022, og har derfor ingen årsverk. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, jfr. regnskapslovens § 7-30 a.

	2022	2021
Honorar til revisor		
Honorar for lovpålagt revisjon eks. mva	51 131	57 253
Sum	51 131	57 253

Note 3 Andre driftskostnader

	2022	2021
Kostnader til lokaler, kontorutstyr mv.	235 031	198 773
Drifts- og vedlikeholdskostnader	268 985	1 325 234
Konsulenthonorar, innleie av personell	136 502	143 409
Kontingenter, forsikringer mv	33 200	26 150
Sum driftskostnader	673 718	1 693 565



**Noter til årsregnskapet 2022****Telenor Eiendom Hareløkken AS****Note 4 Varige driftsmidler**

	Bygninger	Tekniske anlegg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	34 157 615	181 083	12 480 000	46 818 698
Anskaffelseskost pr 31.12	34 157 615	181 083	12 480 000	46 818 698
Akk. avskrivninger pr 31.12	21 672 358	52 084	0	21 724 442
Bokført verdi 31.12	12 485 257	128 999	12 480 000	25 094 256
Årets avskrivninger	1 140 000	12 000	0	1 152 000
Sum ned-/avskrivninger	1 140 000	12 000	0	1 152 000
Økonomisk levetid	50 år	20 år	ia	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen	

Varige driftsmidler avskrives lineært over antatt brukstid for selskapet fra det tidspunkt driftsmiddelet er klar til bruk.

Note 5 Finansinntekter og - kostnader

Finansinntekter	2022	2021
Renteinntekt på fordring i konsernkontoordning	34 672	3 938
Annen renteinntekt	86	0
Sum finansinntekter	34 758	3 938
Finanskostnader	2022	2021
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	0	312 362
Rentekostnad på gjeld i konsernkontoordning	574 774	0
Annen rentekostnad	27	0
Sum finanskostnader	574 800	312 362





Noter til årsregnskapet 2022

Telenor Eiendom Hareløkken AS

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-328 159	-584 666
Endring i utsatt skattefordel	-192 327	-109 211
Skattekostnad ordinært resultat	-520 486	-693 877

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-2 365 761	-3 153 988
Permanente forskjeller	-86	0
Endring i midlertidige forskjeller	538 628	496 416
Mottatt konsernbidrag	1 491 633	2 927 260
Avskåret rentefradrag	335 585	0
Skattepliktig inntekt	0	269 688

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-328 159	-584 666
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	328 159	643 997
Sum betalbar skatt i balansen	0	59 331

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-2 365 761	-3 153 988
Beregnet skatt av resultat før skatt	-520 467	-693 877
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-19	0
Sum	-520 486	-693 877
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-4 345 884	-3 807 256	538 628
Sum	-4 345 884	-3 807 256	538 628
Avskåret rentefradrag	-335 585	0	335 585
Grunnlag for utsatt skattefordel	-4 681 469	-3 807 256	874 213
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 029 923	-837 596	192 327





Noter til årsregnskapet 2022

Telenor Eiendom Hareløkken AS

Note 7 Resultat per aksje

Ordinært resultat per aksje er beregnet som forholdet mellom årets resultat som tilfaller aksjeeierne på NOK -1 845 275 (2021: NOK -2 460 111) og ordinært antall aksjer.
Ordinært antall aksjer er beregnet som et vektet gjennomsnitt av utestående aksjer gjennom regnskapsåret og er beregnet til 100 (2021: 100).

Årets resultat som tilfaller morselskapets aksjonærer	2022	2021
Årets resultat fra videreført virksomhet	-1 845 275	-2 460 111
Årets resultat til ordinære aksjonærer	-1 845 275	-2 460 111
Ordinært resultat per aksje	-18 453	-24 601

Note 8 Nærstående parter (fordring / gjeld)

	2022		2021	
	Fordring	Gjeld	Fordring	Gjeld
Group Treasury		0		27 077 128
Telenor ASA (gjeld i konsernkontoordning)		24 692 515		
Telenor KB AS (konsernbidrag)	1 491 633		2 927 260	
Telenor ASA (fordring i konsernkontoordning)			720 678	
Sum fordringer/gjeld	1 491 633	24 692 515	3 647 938	27 077 128

Note 9 Kontanter og andre kontantekvivalenter

Telenorkonsernet har etablert et konsernkontosystem hvor Telenor ASA iht. avtalen er innehaver, mens øvrige konsernselskaper er underkontoinnehavere eller deltakere. Banken kan avregne ethvert trekk og innestående mot hverandre slik at nettoposisjonen representerer mellomværende mellom Nordea Bank Abp, filial Norge og Telenor ASA. Av Telenor Eiendom Hareløkken AS' bankinnskudd utgjør NOK -24 692 515 (2021: NOK 720 678) innskudd på deltakerkonto i konsernkontosystemet og representerer således et mellomværende med Telenor ASA.

Note 10 Annen langsiktig gjeld

Rentebærende	2022		2021	
	Total	Forf. > 5 år	Total	Forf. > 5 år
Gjeld til selskap i samme konsern	0	0	27 077 128	27 077 128
Sum annen langsiktig gjeld	0	0	27 077 128	27 077 128





Verification

Transaction 09222115557493985774

Document

Telenor Eiendom Hareløkken AS Årsregnskap 02.06.23

Main document

13 pages

Initiated on 2023-06-02 09:38:10 CEST (+0200) by

Vibeche Torgersen Hatlebrekke (VTH)

Finalised on 2023-06-03 15:56:37 CEST (+0200)

Initiator

Vibeche Torgersen Hatlebrekke (VTH)

Newsec Property Asset Management AS

vibeche.hatlebrekke@newsec.no

Signing parties

Anders Kristian Oswald (AKO)

Telenor

anders-kristian.oswald@telenor.com



The name returned by Norwegian BankID was "Anders Kristian Oswald"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2022-07-11 01:26:50 CEST (+0200)

Signed 2023-06-02 10:11:13 CEST (+0200)

Morten Dean Dunham (MDD)

Telenor

morten-dean.dunham@telenor.com



The name returned by Norwegian BankID was "Morten Dean Dunham"

BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"

2022-08-19 13:39:13 CEST (+0200)

Signed 2023-06-03 15:56:37 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

