



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 354 754
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HARBITZALLÉEN 2A UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Klaveness Marine Holding AS,
Harbitzalléen 2A
0275 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Christian Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2021

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 21.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	541 671	534 188
Sum kostnader		541 671	534 188
Driftsresultat		-541 671	-534 188
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		283	1 149
Sum finansinntekter		283	1 149
Netto finans		283	1 149
Ordinært resultat før skattekostnad		-541 388	-533 039
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-541 388	-533 039
Årsresultat		-541 388	-533 039
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-541 388	-533 039
Totalresultat		-541 388	-533 039
Overføringer og disponeringer			
Overført til overkurs	5	-541 388	-533 039
Sum overføringer og disponeringer		-541 388	-533 039



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Anlegg under utførelse	6	6 804 211	5 835 226
Sum varige driftsmidler		6 804 211	5 835 226
Sum anleggsmidler		6 804 211	5 835 226
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		28 066	1 607 467
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 066	1 607 467
Sum omløpsmidler		28 066	1 607 467
SUM EIENDELER		6 832 277	7 442 693
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	5	5 832 277	6 373 664
Sum innskutt egenkapital		6 832 277	7 373 664
Sum egenkapital		6 832 277	7 373 664
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Leverandørgjeld			69 029
Sum kortsiktig gjeld			69 029
Sum gjeld		0	69 029
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 832 277	7 442 693



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 219299

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 354 754
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HARBITZALLÉEN 2A UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Stor-Oslo Eiendom AS
Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Christian Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2021

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.05.2021



Organisasjonsnr: 916 354 754
HARBITZALLÉEN 2A UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	541 671	534 188
Sum kostnader		541 671	534 188
Driftsresultat		-541 671	-534 188
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		283	1 149
Sum finansinntekter		283	1 149
Netto finans		283	1 149
Ordinært resultat før skattekostnad		-541 388	-533 039
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-541 388	-533 039
Årsresultat		-541 388	-533 039
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-541 388	-533 039
Totalresultat		-541 388	-533 039
Overføringer og disponeringer			
Overført til overkurs	5	-541 388	-533 039
Sum overføringer og disponeringer		-541 388	-533 039



Organisasjonsnr: 916 354 754
HARBITZALLÉEN 2A UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Anlegg under utførelse	6	6 804 211	5 835 226
Sum varige driftsmidler		6 804 211	5 835 226
Sum anleggsmidler		6 804 211	5 835 226
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		28 066	1 607 467
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 066	1 607 467
Sum omløpsmidler		28 066	1 607 467
SUM EIENDELER		6 832 277	7 442 693
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	5	5 832 277	6 373 664
Sum innskutt egenkapital		6 832 277	7 373 664
Sum egenkapital		6 832 277	7 373 664
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			69 029
Sum kortsiktig gjeld			69 029
Sum gjeld		0	69 029
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 832 277	7 442 693



Organisasjonsnr: 916 354 754
HARBITZALLÉEN 2A UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	10000.00	100.00	1000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Km Real Estate AS	9001.00	90.01%	Ordinære aksjer
Stor-oslo Invest AS	999.00	9.99%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	10000.00	100.00%	

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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

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



BDO AS
MUNKEDANSVEIEN 45
POSTBOKS 1704 VIKÅ
0121 OSLO

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Harbitzalleen 2 A Utvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Harbitzalleen 2 A Utvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god



BDO AS
MUNKEDANSVEIEN 45
POSTBOKS 1704 VIKÅ
0121 OSLO

revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

Anders Ramberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EM07U-TZUAW-MU1CT-1CEPP-F6N03-X87ID



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."

Anders Ramberg

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-20 14:45:47Z



Penneo Dokumentnøkkel: EM07U-TZUAW-MU1CT-ICEPP-F6N03-X87ID

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/validate>



Årsregnskap og noter - dato 29.03.pdf

Signers:

Name

Johansen, Carl Arnold
Grimstad, Pål Mathis
Syvertsen, Jon Christian

Method

BANKID_MOBILE
BANKID
BANKID

Date

2021-03-29 16:15 GMT+2
2021-03-29 17:30 GMT+2
2021-04-19 13:10 GMT+2

This document package contains:

- Front 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.

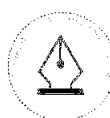
Document ID:
5C2FBCE8BAB843E4B502B9A95970ECE4

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >



Årsregnskap 2020 Harbitzalleen 2 A Utvikling AS

Organisasjonsnr: 916 354 754



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

Document ID:
5C2FBCE8B843E4B502B9A95970ECE4



Resultatregnskap
Harbitzalleen 2 A Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	2	541 671	534 188
Sum driftskostnader		541 671	534 188
Driftsresultat		-541 671	-534 188
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		283	1 149
Resultat av finansposter		283	1 149
Ordinært resultat før skattekostnad		-541 388	-533 039
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
Årsresultat		-541 388	-533 039
Overføringer			
Overført til overkurs	5	-541 388	-533 039
Sum overføringer		-541 388	-533 039



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

Document ID:
5C2FBCE8B843E4B502B9A95970ECE4



Balanse

Harbitzalleen 2 A Utvikling AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Anlegg under utførelse	6	6 804 211	5 835 226
Sum varige driftsmidler		6 804 211	5 835 226
Sum anleggsmidler		6 804 211	5 835 226
Omløpsmidler			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		28 066	1 607 467
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		28 066	1 607 467
Sum omløpsmidler		28 066	1 607 467
Sum eiendeler		6 832 277	7 442 693



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

Document ID:
5C2FBCE8B843E4B502B9A95970ECE4



Balanse Harbitzalleen 2 A Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	5 832 277	6 373 664
Sum innskutt egenkapital		6 832 277	7 373 664
Sum egenkapital		6 832 277	7 373 664
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	69 029
Sum kortsiktig gjeld		0	69 029
Sum gjeld		0	69 029
Sum egenkapital og gjeld		6 832 277	7 442 693

Oslo, 29.03.2021
Styret i Harbitzalleen 2 A Utvikling AS

Jon Christian Syvertsen
styreleder

Carl Arnold Johansen
styremedlem

Pål Mathis Grimstad
styremedlem



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

Document ID:
5C2FBCE8B843E4B502B9A95970ECE4



Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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 ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Anlegg under utførelse

Kostnader knyttet til prosjektutvikling aktiveres som anlegg under utførelse. Det gjøres en konkret vurdering av hvorvidt de enkelte prosjektkostnadene kan knyttes til fremtidig inntektsstrøm i prosjektet.

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

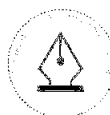
OTP

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

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 46 250,- inkl.mva.

Lovpålagt revisjon	12 500
Teknisk utarbeidelse av regnskap og ligningspapirer	7 500
Annen bistand	26 250
Sum honorar til revisor	46 250



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

Document ID:
5C2FBCE8B843E4B502B9A95970ECE4

Noter til regnskapet 2020

Note 3 Skatt

	2020	2019
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-541 388	-533 039
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-541 388	-533 039
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	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

	2020	2019	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 177 723	-2 636 336	541 387
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 177 723	2 636 336	-541 388
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Harbitzalleen 2 A Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	100,0	1 000 000
Sum	10 000		1 000 000

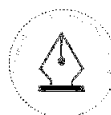
Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Km Real Estate AS	9 001	90,0	90,0
Stor-oslo Invest AS	999	10,0	10,0
Totalt antall aksjer	10 000	100,0	100,0

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Pr. 01.01	1 000 000	6 373 664	7 373 664
Årets resultat		-541 388	-541 388
Pr 31.12	1 000 000	5 832 277	6 832 277



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

Document ID:
5C2FBCE8B843E4B502B9A95970ECE4



Noter til regnskapet 2020

Note 6 Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	5 835 226	5 835 226
Tilgang	968 985	968 985
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	6 804 211	6 804 211
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	0	0
Balanseført verdi 31.12	6 804 211	6 804 211
Årets avskrivninger	0	0
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	

Harbitzalleen 2 A Utvikling AS eier en opsjon på overdragelse av utbyggingspotensialet av eksisterende eiendomsmasse i Harbitzalleen 2. Opsjonsperioden løper frem til juni 2021.



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

Document ID:
5C2FBCE8B843E4B502B9A95970ECE4