



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 163 471
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HARBITZALLÉEN BOLIG AS
Forretningsadresse: C/O Gjelsten Bolig AS
Lilleakerveien 8
0283 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Lasse Lundhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 17.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	25 011	62 521
Sum kostnader		25 011	62 521
Driftsresultat		-25 011	-62 521
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 127	4 477
Sum finansinntekter		1 127	4 477
Annen rentekostnad		43 058	
Sum finanskostnader		43 058	
Netto finans		-41 931	4 477
Resultat før skattekostnad		-66 942	-58 044
Skattekostnad på resultat	2		
Årsresultat		-66 942	-58 044
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-66 942	-58 044
Totalresultat		-66 942	-58 044
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-66 942	-58 044
Sum overføringer og disponeringer		-66 942	-58 044



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		84 256	68 890
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		84 256	68 890
Sum omløpsmidler		84 256	68 890
SUM EIENDELER		84 256	68 890
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	985 000	985 000
Sum innskutt egenkapital		985 000	985 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	1 879 163	1 812 221
Sum opptjent egenkapital		-1 879 163	-1 812 221
Sum egenkapital		-894 163	-827 221
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			31 250
Annen kortsiktig gjeld		978 419	864 861
Sum kortsiktig gjeld		978 419	896 111



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum gjeld		978 419	896 111
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		84 256	68 890



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 379960

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 914 163 471
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HARBITZALLÉEN BOLIG AS
Forretningsadresse: C/O Gjelsten Bolig AS
Lilleakerveien 8
0283 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Lasse Lundhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 16.04.2026



Organisasjonsnr: 914 163 471
HARBITZALLÉEN BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	25 011	62 521
Sum kostnader		25 011	62 521
Driftsresultat		-25 011	-62 521
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 127	4 477
Sum finansinntekter		1 127	4 477
Annen rentekostnad		43 058	
Sum finanskostnader		43 058	
Netto finans		-41 931	4 477
Resultat før skattekostnad		-66 942	-58 044
Skattekostnad på resultat	2		
Årsresultat		-66 942	-58 044
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-66 942	-58 044
Totalresultat		-66 942	-58 044
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-66 942	-58 044
Sum overføringer og disponeringer		-66 942	-58 044



Organisasjonsnr: 914 163 471
HARBITZALLÉEN BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		84 256	68 890
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		84 256	68 890
Sum omløpsmidler		84 256	68 890
SUM EIENDELER		84 256	68 890
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	985 000	985 000
Sum innskutt egenkapital		985 000	985 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	1 879 163	1 812 221
Sum opptjent egenkapital		-1 879 163	-1 812 221
Sum egenkapital		-894 163	-827 221
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			31 250
Annen kortsiktig gjeld		978 419	864 861
Sum kortsiktig gjeld		978 419	896 111
Sum gjeld		978 419	896 111
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		84 256	68 890



Organisasjonsnr: 914 163 471
HARBITZALLÉEN BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025 Harbitzalléen Bolig AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter



Org.nr.: 914 163 471

Penneo Dokumentnøkkel: OPG8G-7UYHR-MVNNW-FVGH9-5SMZY-G0GN8



RESULTATREGNSKAP

HARBITZALLÉEN BOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftskostnad	1	25 011	62 521
Sum driftskostnader		25 011	62 521
Driftsresultat		-25 011	-62 521
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter		1 127	4 477
Annen rentekostnad		43 058	0
Resultat av finansposter		-41 931	4 477
Resultat før skattekostnad		-66 942	-58 044
Skattekostnad på resultat	2	0	0
Årsresultat		-66 942	-58 044
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		-66 942	-58 044
Sum overføringer		-66 942	-58 044

Penneo Dokumentnøkkel: 0PG8G-7UYHR-MVNVN-FIGH9-5SMZY-G0GN8



BALANSE

HARBITZALLÉEN BOLIG AS

EIENDELER	Note	2025	2024
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		84 256	68 890
Sum omløpsmidler		84 256	68 890
Sum eiendeler		84 256	68 890

Penneo Dokumentnøkkel: OPG8G-7UYHR-MVNVN-FIGH9-5SMZY-G0GN8



BALANSE

HARBITZALLÉEN BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 4	985 000	985 000
Sum innskutt egenkapital		985 000	985 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	4	-1 879 163	-1 812 221
Sum opptjent egenkapital		-1 879 163	-1 812 221
Sum egenkapital		-894 163	-827 221
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	31 250
Annen kortsiktig gjeld		978 419	864 861
Sum kortsiktig gjeld		978 419	896 111
Sum gjeld		978 419	896 111
Sum egenkapital og gjeld		84 256	68 890

Oslo, 20.03.2026
Styret i Harbitzalléen Bolig AS

Andreas Jul Røsjø
styreleder

Lasse Lundhaug
styremedlem

Thomas Sletten
styremedlem

Trond Baklid
styremedlem

Steinar Skui
daglig leder



Harbitzallèen Bolig AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2025

NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger i egen regi for salg. Et boligprosjekt består av mange enheter, og salget foregår før, under og etter oppføring av boligene. For boliger i egen regi foretas det inntektsføring i takt med salget og oppføringen av boligene, basert på forventet sluttresultat i prosjektet. Det foretas ikke inntektsføring før minst 60 % av boligene i prosjektet er solgt. Det gjøres avsetning for usikkerhet, garantiarbeid og lignende. For prosjekter som forventes å gi tap, er hele tapet resultatført.

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 verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

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 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.



Harbitzallèen Bolig AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2025

NOTE 1 ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSER MM.

Det har i 2025 ikke vært noen ansatte i selskapet og det har således ikke vært noen lønnskostnader eller andre ytelser. Foretaket er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon. Daglig leder eller styrets leder har ingen særskilte vederlagsavtaler. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelser til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Revisor

Selskapet besluttet i 2023 at selskapets årsregnskap ikke skal revideres etter revisorlovens regler, jfr. aksjelovens § 7-6.

NOTE 2 SKATT

	2024	2024
Skattegrunnlaget:		
Resultat før skattekostnad	-66 942	-58 044
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	-29 500	-85 139
Skattegrunnlag	-96 442	-143 183
Årets skattekostnad består av:		
Betalbar skatt (22 %)	0	0
Endring utsatt skatt	0	0
Skattekostnad	0	0
Oversikt over midlertidige forskjeller:		
Fremførbart underskudd	-2 685 654	-2 589 212
Avsetning prosjektkostnader	-135 361	-164 861
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12.	-2 821 015	-2 754 073
Utsatt skatt (skattefordel)	-620 623	-605 896

Utsatt skattefordel er i henhold til god regnskapsskikk for små foretak ikke balanseført.

NOTE 3 AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er fordelt på 1 000 aksjer pålydende kr 985.
Alle aksjer har like rettigheter.
Selskapet har følgende aksjonær:

Navn	Antall aksjer	Andel
Gjelsten Bolig AS	500	50 %
Møller Eiendom Norge AS	500	50 %



Harbitzallèen Bolig AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2025

NOTE 4 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen egenkap.	Udekket tap	SUM
Egenkapital 31.12.2024	985 000	0	-1 812 221	-827 221
Årets resultat			-66 942	-66 942
Egenkapital 31.12.2025	985 000	0	-1 879 163	-894 163

Selskapets aksjekapital er tapt. Aksjonæren garanterer for fortsatt drift, det er ingen vesentlige eksterne kreditorer. Årsregnskapet for 2025 er satt opp under denne forutsetningen.



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."

TROND BAKLID

Styremedlem

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5993-4-3986498

IP: 195.139.xxx.xxx

2026-03-23 14:44:57 UTC



QES



Steinar Skui

Daglig leder

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-973922

IP: 195.139.xxx.xxx

2026-03-23 14:49:29 UTC



QES



Andreas Jul Røsjø

Styreleder

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-2577585

IP: 213.52.xxx.xxx

2026-03-23 14:59:11 UTC



QES



Thomas Sletten

Styremedlem

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5994-4-522857

IP: 77.18.xxx.xxx

2026-03-23 16:43:34 UTC



QES



Lasse Lundhaug

Styremedlem

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1463395

IP: 195.139.xxx.xxx

2026-03-26 09:28:27 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: 0P68G-7UYHR-MVNVN-FVGH9-5SMZV-G0GN8

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.