



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 194 882
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HASLUM BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Pilares Eiendom AS
Wergelandsveien 7
0167 OSLO

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: Hilde Østby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2023

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, 13.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 022 179	894 111
Sum inntekter		1 022 179	894 111
Kostnader			
Varekostnad		60 097	37 771
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	145 544	154 970
Sum kostnader		205 641	192 741
Driftsresultat		816 538	701 370
Annen rentekostnad		1 884 711	1 305 375
Sum finanskostnader		1 884 711	1 305 375
Netto finans		-1 884 711	-1 305 375
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 068 173	-604 005
Skattekostnad på resultat	7		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 068 173	-604 005
Årsresultat		-1 068 173	-604 005
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 068 173	-604 005
Totalresultat		-1 068 173	-604 005
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6, 6	-1 068 173	-604 005
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		-1 068 173	-604 005



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 8	60 934 957	60 934 957
Sum varige driftsmidler		60 934 957	60 934 957
Sum anleggsmidler		72 355 969	70 083 299
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	11 421 013	9 148 342
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		38 876	7 875
Sum fordringer		38 876	7 875
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 390 182	1 493 540
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 390 182	1 493 540
Sum omløpsmidler		12 850 071	10 649 757
SUM EIENDELER		73 785 028	71 584 714
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	13 000 000	12 660 000
Overkurs	6	21 591 930	18 531 930
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		34 591 930	31 191 930



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	2, 6		
Udekket tap	6	5 644 020	4 575 847
Sum opptjent egenkapital		-5 644 020	-4 575 847
Sum egenkapital		28 947 910	26 616 083
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	44 550 000	44 550 000
Sum annen langsiktig gjeld		44 550 000	44 550 000
Sum langsiktig gjeld		44 550 000	44 550 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		130 847	294 870
Betalbar skatt	7		
Kortsiktig konserngjeld	9		
Annen kortsiktig gjeld		156 270	123 761
Sum kortsiktig gjeld		287 117	418 631
Sum gjeld		44 837 117	44 968 631
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 785 028	71 584 714
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 568378

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 194 882
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HASLUM BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Pilares Eiendom AS
Wergelandsveien 7
0167 OSLO

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: Hilde Østby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2023

Revisjon

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 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, 11.07.2023



Organisasjonsnr: 917 194 882
HASLUM BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 022 179	894 111
Sum inntekter		1 022 179	894 111
Kostnader			
Varekostnad		60 097	37 771
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	145 544	154 970
Sum kostnader		205 641	192 741
Driftsresultat		816 538	701 370
Annen rentekostnad		1 884 711	1 305 375
Sum finanskostnader		1 884 711	1 305 375
Netto finans		-1 884 711	-1 305 375
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	7	-1 068 173	-604 005
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 068 173	-604 005
Årsresultat		-1 068 173	-604 005
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 068 173	-604 005
Totalresultat		-1 068 173	-604 005
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6, 6	-1 068 173	-604 005
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		-1 068 173	-604 005



Organisasjonsnr: 917 194 882
HASLUM BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 7

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 4, 8

Sum varige driftsmidler 60 934 957 60 934 957

Sum anleggsmidler 72 355 969 70 083 299

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 4 11 421 013 9 148 342

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 38 876 7 875

Sum fordringer 38 876 7 875

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 1 390 182 1 493 540

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 390 182 1 493 540

Sum omløpsmidler 12 850 071 10 649 757

SUM EIENDELER 73 785 028 71 584 714

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 13 000 000 12 660 000

Overkurs 6 21 591 930 18 531 930

Annen innskutt egenkapital 6

Sum innskutt egenkapital 34 591 930 31 191 930

Opptjent egenkapital

Fond for

vurderingsforskjeller 6

Annen egenkapital 2, 6

Udekket tap 6 5 644 020 4 575 847

Sum opptjent egenkapital -5 644 020 -4 575 847



Sum egenkapital		28 947 910	26 616 083
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	44 550 000	44 550 000
Sum annen langsiktig gjeld		44 550 000	44 550 000
Sum langsiktig gjeld		44 550 000	44 550 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		130 847	294 870
Betalbar skatt	7		
Kortsiktig konserngjeld	9		
Annen kortsiktig gjeld		156 270	123 761
Sum kortsiktig gjeld		287 117	418 631
Sum gjeld		44 837 117	44 968 631
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 785 028	71 584 714
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Organisasjonsnr: 917 194 882
HASLUM BOLIG 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.



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Haslum Bolig AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Haslum Bolig AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31.12. 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 31.12. 2022 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig 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 intern kontroll 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 avviklet.

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 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>

BDO AS

Anders Nordahl
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: X013G-BDFSC-BBSQJ-2MOHV-LC2KT-DS86E



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 Nordahl

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-995843

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-15 17:32:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X013G-BDFSC-BBSQJ-2MOHV-LC2KT-DS86E

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>



[↪ Admincontrol](#)

List of Signatures Page 1/1

Haslum Bolig AS Årsregnskap 2022.pdf

Name	Method	Signed at
Børnich, Thomas	BANKID	2023-03-13 10:01 GMT+01



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

External reference: 0589C4F38D9949A08FD7E5C756CB4775



Årsregnskap 2022

Haslum Bolig AS

Org.nr. 917 194 882



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

Document ID:
0:50C4F58D9946A08FD7E5C758CB4745



RESULTATREGNSKAP

HASLUM BOLIG AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		1 022 179	894 111
Sum driftsinntekter		1 022 179	894 111
Varekostnad		-60 097	-37 771
Annen driftskostnad	3	-145 544	-154 970
Sum driftskostnader		-205 641	-192 741
Driftsresultat		816 538	701 370
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		-1 884 711	-1 305 375
Resultat av finansposter		-1 884 711	-1 305 375
Resultat før skattekostnad		-1 068 173	-604 005
Resultat		-1 068 173	-604 005
Årsresultat		-1 068 173	-604 005
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	6	-1 068 173	-604 005
Sum overføringer		-1 068 173	-604 005

HASLUM BOLIG AS

SIDE 6



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

Document ID:
0:50C4F58D9946A08FD7E5C758CB4745



BALANSE

HASLUM BOLIG AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 8	60 934 957	60 934 957
Sum varige driftsmidler		60 934 957	60 934 957
Sum anleggsmidler		60 934 957	60 934 957
OMLØPSMIDLER			
Anlegg under utførelse	4	11 421 013	9 148 342
Sum anlegg under utførelse		11 421 013	9 148 342
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		38 876	7 875
Sum fordringer		38 876	7 875
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 390 182	1 493 540
Sum omløpsmidler		12 850 071	10 649 757
Sum eiendeler		73 785 028	71 584 714

HASLUM BOLIG AS

SIDE 1



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

Document ID:
0:50C4F58D9946A08FD7E5C758CB4745



BALANSE

HASLUM BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	13 000 000	12 660 000
Overkurs	6	21 591 930	18 531 930
Sum innskutt egenkapital		34 591 930	31 191 930
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	6	-5 644 020	-4 575 847
Sum opptjent egenkapital		-5 644 020	-4 575 847
Sum egenkapital		28 947 910	26 616 083
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	44 550 000	44 550 000
Sum annen langsiktig gjeld		44 550 000	44 550 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		130 847	294 870
Annen kortsiktig gjeld		156 270	123 761
Sum kortsiktig gjeld		287 117	418 631
Sum gjeld		44 837 117	44 968 631
Sum egenkapital og gjeld		73 785 028	71 584 714

Oslø, 09.03.2023
Styret i Haslum Bolig AS

Thomas Børnich
Styreleder

HASLUM BOLIG AS

SIDE 2



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

Document ID:
0:50C4F58D9946A08FD7E5C758CB4745



Haslum Bolig AS

Noter til regnskap 2022

Note 1 Regnskapsprinsipp

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering for de enkelte fordringene.

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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 2 Fortsatt drift

Regnskapet er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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

HASLUM BOLIG AS

SIDE 3



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

Document ID:
0..59C4F58D9946A98FD7E9C758CB4775



Haslum Bolig AS

Noter til regnskap 2022

Note 4 Varige driftsmidler, anlegg under utførelse

	Anlegg under utførelse	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	9 148 342	60 934 957	70 083 299
Tilgang	2 272 671	0	2 272 671
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	11 421 013	60 934 957	72 355 969
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0	0
Balanseført verdi 31.12	11 421 013	60 934 957	72 355 969
Årets avskrivninger	Avskrives ikke	Avskrives ikke	

Tomt er ikke gjenstand for avskrivninger. Anlegg under utførelse er aktiverte kostnader i forbindelse med et pågående eiendomsprosjekt og er klassifisert under omløpsmidler.

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på NOK 13 000 000 består av 26 000 aksjer à NOK 500. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies av følgende aksjonærer:

Aksjonær	Antall aksjer	Eierandel
Pilares Eiendom AS	26 000	100%
Sum	26 000	100%

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	12 660 000	18 531 930	4 575 847	26 616 083
Årets resultat	0	0	1 068 173	1 068 173
Kapitaløkning	340 000	3 060 000	0	3 400 000
Pr. 31.12	13 000 000	21 591 930	-5 644 020	28 947 910

HASLUM BOLIG AS

SIDE 4



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

Document ID:
0..59C4F58D9946A98FD7E9C758CB4775



Haslum Bolig AS

Noter til regnskap 2022

Note 7 Skatt

	2022	2021
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 068 173	604 005
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	816	7 030
Skattepliktig inntekt	-1 067 356	-611 035
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

	2022	2021	Endring
Avsetninger mv	18 786	17 970	816
Sum	-18 786	-17 970	816
Akkumulert fremførbart underskudd	5 633 303	4 565 947	1 067 356
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	5 652 089	4 583 917	1 068 173
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 8 Pantstillelser og garantier

	2022	2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	44 550 000	44 550 000
Sum	44 550 000	44 550 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Grunnarealer	60 934 957	60 934 957
Sum	60 934 957	60 934 957

Eiendommen Kollevæien 36 er pantsatt til fordel for DNB Bank AS med NOK 20 000 000.

Eiendommen Kirkeveien 81 A er pantsatt til fordel for DNB Bank AS med NOK NOK 16 000 000.

Eiendommen Kirkeveien 81 B er pantsatt til fordel for DNB Bank AS med NOK 15 000 000.

HASLUM BOLIG AS

SIDE 5



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

Document ID:
0:50C4F58D9946A08FD7E9C758CB4775



Haslum Bolig AS

Noter til regnskap 2022

I tillegg har selskapet stilt sikkerhet i form av kontantdepot på NOK 1 000 000.

Note 9 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet er nærstående part med Pilares Eiendom AS AS som de har inngått avtale med. Villkårene for slike avtaler er på markedsmessige betingelser og er behandlet iht aksjelovens bestemmelser.

Note 10 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.

HASLUM BOLIG AS

SIDE 6



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

Document ID:
0:50C4F58D9946A08FD7E5C758CB4745



Årsregnskap 2022

Haslum Bolig AS

Org.nr. 917 194 882



RESULTATREGNSKAP

HASLUM BOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		1 022 179	894 111
Sum driftsinntekter		1 022 179	894 111
Varekostnad		-60 097	-37 771
Annen driftskostnad	3	-145 544	-154 970
Sum driftskostnader		-205 641	-192 741
Driftsresultat		816 538	701 370
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		-1 884 711	-1 305 375
Resultat av finansposter		-1 884 711	-1 305 375
Resultat før skattekostnad		-1 068 173	-604 005
Resultat		-1 068 173	-604 005
Årsresultat		-1 068 173	-604 005
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	6	-1 068 173	-604 005
Sum overføringer		-1 068 173	-604 005



BALANSE

HASLUM BOLIG AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 8	60 934 957	60 934 957
Sum varige driftsmidler		60 934 957	60 934 957
Sum anleggsmidler		60 934 957	60 934 957
OMLØPSMIDLER			
Anlegg under utførelse	4	11 421 013	9 148 342
Sum annlegg under utførelse		11 421 013	9 148 342
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		38 876	7 875
Sum fordringer		38 876	7 875
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 390 182	1 493 540
Sum omløpsmidler		12 850 071	10 649 757
Sum eiendeler		73 785 028	71 584 714



BALANSE

HASLUM BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	13 000 000	12 660 000
Overkurs	6	21 591 930	18 531 930
Sum innskutt egenkapital		34 591 930	31 191 930
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	6	-5 644 020	-4 575 847
Sum opptjent egenkapital		-5 644 020	-4 575 847
Sum egenkapital		28 947 910	26 616 083
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	44 550 000	44 550 000
Sum annen langsiktig gjeld		44 550 000	44 550 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		130 847	294 870
Annen kortsiktig gjeld		156 270	123 761
Sum kortsiktig gjeld		287 117	418 631
Sum gjeld		44 837 117	44 968 631
Sum egenkapital og gjeld		73 785 028	71 584 714

Oslo, 09.03.2023
Styret i Haslum Bolig AS

Thomas Børnich
Styreleder



Haslum Bolig AS

Noter til regnskap 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering for de enkelte fordringene.

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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 2 Fortsatt drift

Regnskapet er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

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



Haslum Bolig AS

Noter til regnskap 2022

Note 4 Varige driftsmidler, anlegg under utførelse

	Anlegg under utførelse	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	9 148 342	60 934 957	70 083 299
Tilgang	2 272 671	0	2 272 671
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	11 421 013	60 934 957	72 355 969
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0	0
Balansført verdi 31.12	11 421 013	60 934 957	72 355 969

Årets avskrivninger Avskrives ikke Avskrives ikke

Tomt er ikke gjenstand for avskrivninger. Anlegg under utførelse er aktiverte kostnader i forbindelse med et pågående eiendomsprosjekt og er klassifisert under omløpsmidler.

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på NOK 13 000 000 består av 26 000 aksjer à NOK 500. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies av følgende aksjonærer:

Aksjonær	Antall aksjer	Eierandel
Pilares Eiendom AS	26 000	100%
Sum	26 000	100%

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	12 660 000	18 531 930	-4 575 847	26 616 083
Årets resultat	0	0	-1 068 173	-1 068 173
Kapitaløkning	340 000	3 060 000	0	3 400 000
Pr. 31.12	13 000 000	21 591 930	-5 644 020	28 947 910



Haslum Bolig AS

Noter til regnskap 2022

Note 7 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 068 173	-604 005
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	816	-7 030
Skattepliktig inntekt	-1 067 356	-611 035
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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>Endring</u>
Avsetninger mv	-18 786	-17 970	816
Sum	-18 786	-17 970	816
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 633 303	-4 565 947	1 067 356
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	5 652 089	4 583 917	-1 068 173
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 8 Pantstillelser og garantier

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	44 550 000	44 550 000
Sum	44 550 000	44 550 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Grunnarealer	60 934 957	60 934 957
Sum	60 934 957	60 934 957

Eiendommen Kolleveien 36 er pantsatt til fordel for DNB Bank AS med NOK 20 000 000.

Eiendommen Kirkeveien 81 A er pantsatt til fordel for DNB Bank AS med NOK NOK 16 000 000.

Eiendommen Kirkeveien 81 B er pantsatt til fordel for DNB Bank AS med NOK 15 000 000.

HASLUM BOLIG AS

SIDE 5



Haslum Bolig AS

Noter til regnskap 2022

I tillegg har selskapet stilt sikkerhet i form av kontantdepot på NOK 1 000 000.

Note 9 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet er nærstående part med Pilares Eiendom AS AS som de har inngått avtale med. Vilåårene for slike avtaler er på markedsmessige betingelser og er behandlet iht aksjelovens bestemmelser.

Note 10 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.