



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 788 871
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HARBITZ TORG HANDEL AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Doan Lam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 21.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		11 401 980	8 451 864
Sum inntekter		11 401 980	8 451 864
Kostnader			
Avskrivning	3	8 872 849	6 439 828
Annen driftskostnad	2	3 361 052	5 511 869
Sum kostnader		12 233 901	11 951 697
Driftsresultat		-831 921	-3 499 833
Rentekostnad til foretak i samme konsern		473 913	2 898 721
Annen finanskostnad		3 112	688
Sum finanskostnader		477 025	2 899 409
Netto finans		-477 025	-2 899 409
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 308 946	-6 399 242
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-287 847	-1 407 727
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 021 099	-4 991 515
Årsresultat		-1 021 099	-4 991 515
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	-1 021 099	-4 991 515
Sum overføringer og disponeringer		-1 021 099	-4 991 515



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8, 9	241 288 594	245 541 734
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	12 169 309	11 713 534
Sum varige driftsmidler		253 457 903	257 255 268
Sum anleggsmidler		253 457 903	257 255 268
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	2 433 298	599 672
Andre fordringer	7	11 607 649	40 032 378
Sum fordringer		14 040 947	40 632 050
Sum omløpsmidler		14 040 947	40 632 050
SUM EIENDELER		267 498 850	297 887 318
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Overkurs	6	145 311 264	145 311 264
Annen innskutt egenkapital	6	32 520 020	28 493 383
Sum innskutt egenkapital	9	177 931 284	173 904 647
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-10 924 535	-10 924 535
Sum opptjent egenkapital		-10 924 535	-10 924 535



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		167 006 749	162 980 112
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	5 747 501	4 611 627
Sum avsetninger for forpliktelser		5 747 501	4 611 627
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	90 648 798	45 205 790
Sum annen langsiktig gjeld		90 648 798	45 205 790
Sum langsiktig gjeld		96 396 299	49 817 417
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	370 305	71 159 808
Annen kortsiktig gjeld	7	3 725 497	13 929 981
Sum kortsiktig gjeld		4 095 802	85 089 789
Sum gjeld		100 492 101	134 907 206
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		267 498 850	297 887 318



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 631039

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 788 871
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HARBITZ TORG HANDEL AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Doan Lam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 12.07.2022



Organisasjonsnr: 917 788 871
HARBITZ TORG HANDEL AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		11 401 980	8 451 864
Sum inntekter		11 401 980	8 451 864
Kostnader			
Avskrivning	3	8 872 849	6 439 828
Annen driftskostnad	2	3 361 052	5 511 869
Sum kostnader		12 233 901	11 951 697
Driftsresultat		-831 921	-3 499 833
Rentekostnad til foretak i samme konsern		473 913	2 898 721
Annen finanskostnad		3 112	688
Sum finanskostnader		477 025	2 899 409
Netto finans		-477 025	-2 899 409
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 308 946	-6 399 242
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-287 847	-1 407 727
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 021 099	-4 991 515
Årsresultat		-1 021 099	-4 991 515
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	-1 021 099	-4 991 515
Sum overføringer og disponeringer		-1 021 099	-4 991 515



Organisasjonsnr: 917 788 871
HARBITZ TORG HANDEL AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8, 9	241 288 594	245 541 734
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	12 169 309	11 713 534
Sum varige driftsmidler		253 457 903	257 255 268

Sum anleggsmidler		253 457 903	257 255 268
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	7	2 433 298	599 672
Andre fordringer	7	11 607 649	40 032 378
Sum fordringer		14 040 947	40 632 050

Sum omløpsmidler		14 040 947	40 632 050
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		267 498 850	297 887 318
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Overkurs	6	145 311 264	145 311 264
Annen innskutt egenkapital	6	32 520 020	28 493 383
Sum innskutt egenkapital	9	177 931 284	173 904 647

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	-10 924 535	-10 924 535
Sum opptjent egenkapital		-10 924 535	-10 924 535

Sum egenkapital		167 006 749	162 980 112
------------------------	--	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	5 747 501	4 611 627
Sum avsetninger for forpliktelses		5 747 501	4 611 627
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	90 648 798	45 205 790



Sum annen langsiktig gjeld		90 648 798	45 205 790
Sum langsiktig gjeld		96 396 299	49 817 417
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	370 305	71 159 808
Annen kortsiktig gjeld	7	3 725 497	13 929 981
Sum kortsiktig gjeld		4 095 802	85 089 789
Sum gjeld		100 492 101	134 907 206
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		267 498 850	297 887 318



Organisasjonsnr: 917 788 871
HARBITZ TORG HANDEL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Møller Eiendom Skøyen Holding AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Note
2

Lønn og ytelser

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

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

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15300.00	30300.00

<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
------------------------	--------------	------------------



6700.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15300.00	37000.00

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

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Harbitz Torg Handel AS

Org.nr: 917 788 871

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

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 av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Harbitz Torg Handel AS

Org.nr: 917 788 871

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2021	2020
Revisjon	15 300	30 300
Andre tjenester	0	6 700

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygg	Tekniske installasjoner	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Tomt	Anlegg under utf. inkl. tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	121 229 407	92 270 516	12 710 184	20 812 203	16 672 786	263 695 096
Tilgang kjøpte driftsmidler	8 873 785	9 462 373	1 986 838	1 409 975	-16 657 486	5 075 485
Anskaffelseskost 31.12.	130 103 192	101 732 889	14 697 022	22 222 178	15 300	268 770 581
Akk.avskrivning 31.12.	-3 065 871	-9 719 094	-2 527 713	0	0	-15 312 678
Balanseført pr. 31.12.	127 037 321	92 013 795	12 169 309	22 222 178	15 300	253 457 903
Årets avskrivninger	1 169 648	6 172 138	1 531 063	0	0	8 872 849
Økonomisk levetid	100 år	15 år	10 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær			

Med virkning fra 1.1.2021 er det foretatt en endring av estimert levetid for anleggsmidlene. Økonomisk levetid for bygninger er forlenget fra 50 år til 100 år, mens økonomisk levetid for tekniske installasjoner er redusert fra 20 år til 15 år. Oppdaterte levetider anses å bedre reflektere faktisk levetid og slit og elde på anleggsmidlene.



Harbitz Torg Handel AS

Org.nr: 917 788 871

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Endring utsatt skatt	-287 846	-1 407 727
Årets totale skattekostnad	<u>-287 846</u>	<u>-1 407 727</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 308 946	-6 399 242
Permanente forskjeller	550	485
Endring i midlertidige forskjeller	<u>-5 163 062</u>	<u>-12 595 755</u>
Alminnelig inntekt	-6 471 458	-18 994 512
Mottatt konsernbidrag	<u>6 471 457</u>	<u>18 994 514</u>
Årets skattegrunnlag	<u>-1</u>	<u>2</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	27 170 407	22 504 541
Utestående fordringer	1	-235 845
Gevinst- og tapskonto	<u>-1 045 401</u>	<u>-1 306 751</u>
Sum	<u>26 125 007</u>	<u>20 961 945</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-6 471 458</u>	<u>-18 994 512</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>19 653 549</u>	<u>1 967 433</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	4 323 781	432 835
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	<u>1 423 720</u>	<u>4 178 792</u>
Utsatt skatt i balansen	<u>5 747 501</u>	<u>4 611 627</u>
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2021	
22% skatt av resultat før skatt	-287 968	
Permanente forskjeller (22%)	<u>121</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>-287 847</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Harbitz Torg Handel AS

Org.nr: 917 788 871

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Aksjekapitalen i Harbitz Torg Handel AS består av 100 aksjer pålydende kr 1 000,00 og eies i sin helhet av Møller Eiendom Skøyen Holding AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på www.aars.no.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Møller Eiendom Skøyen Holding AS	100	100 %	100 %

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	145 311 264	28 493 383	-10 924 535	162 980 112
Årsresultat	0	0	-1 021 099	0	-1 021 099
Mottatt konsernbidrag	0	0	5 047 736	0	5 047 736
Egenkapital 31.12.	100 000	145 311 264	32 520 020	-10 924 535	167 006 749

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2021	2020
Kundefordringer	0	243 804
Konsernbidrag	6 471 457	18 994 514
Sum	6 471 457	19 238 318
Gjeld	2021	2020
Leverandørgjeld	0	69 306 581
Annen kortsiktig gjeld	3 309 097	12 614 595
Kassekreditt konsernkonto	90 398 298	44 955 290
Sum	93 707 395	126 876 466

Selskapet har en langsiktig kassakreditt i Møller Eiendom Holding AS via deres konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrig gjeld er kortsiktig.

Side 4



Harbitz Torg Handel AS

Org.nr: 917 788 871

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 8 - Pant og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Harbitzalleen 3-7	241 288 594	245 541 734

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se Note 18 og 19 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS.


Note 9 - Effekter av Covid19

Som følge av den pågående Covid 19 pandemien er de generelle økonomiske utsiktene mer usikre enn normalt. På grunn av ekstraordinære vedtak og tilrådninger fra offentlige myndigheter har dette begrenset leietakeres drift og virksomhet. Leietakere har kommet i en vanskelig økonomisk situasjon med betydelig svikt i omsetning og inntektsgrunnlag. Som følge av dette er det blitt inngått tidsbegrensede tilleggsavtaler med leietakere om leiefutsettelse og ettergivelse av leie i 2020 og 2021.



Harbitz Torg Handel AS

Org.nr: 917 788 871

 BankID Signing
Andreas Jul Røsjo
2022-06-24

 BankID Signing
Dagny Stensgård Wik
2022-06-24

 BankID Signing
Oyvind Hartveit
2022-06-24

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
 - Balanse
 - Noter

Revisjonsberetning



Harbitz Torg Handel AS

Org.nr: 917 788 871

Resultatregnskap

Alle tall i NOK

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Leieinntekter		11 401 980	8 451 864
Driftskostnader			
Avskrivning	3	8 872 849	6 439 828
Annen driftskostnad	2	3 361 052	5 511 869
Sum driftskostnader		12 233 901	11 951 697
Driftsresultat		-831 921	-3 499 833
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		473 913	2 898 721
Annen finanskostnad		3 112	688
Netto finansposter		-477 025	-2 899 409
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 308 946	-6 399 242
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-287 847	-1 407 727
Årsresultat		-1 021 099	-4 991 515
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	-1 021 099	-4 991 515



Harbitz Torg Handel AS

Org.nr: 917 788 871

Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8, 9	241 288 594	245 541 734
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	<u>12 169 309</u>	<u>11 713 534</u>
Sum varige driftsmidler		<u>253 457 903</u>	<u>257 255 268</u>
Sum anleggsmidler		<u>253 457 903</u>	<u>257 255 268</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	7	2 433 298	599 672
Andre fordringer	7	<u>11 607 649</u>	<u>40 032 378</u>
Sum fordringer		<u>14 040 947</u>	<u>40 632 050</u>
Sum omløpsmidler		<u>14 040 947</u>	<u>40 632 050</u>
Sum eiendeler		<u>267 498 850</u>	<u>297 887 318</u>



Harbitz Torg Handel AS

Org.nr: 917 788 871

Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Overkurs	6	145 311 264	145 311 264
Annen innskutt egenkapital	6	<u>32 520 020</u>	<u>28 493 383</u>
Sum innskutt egenkapital	9	<u>177 931 284</u>	<u>173 904 647</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	<u>-10 924 535</u>	<u>-10 924 535</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-10 924 535</u>	<u>-10 924 535</u>
Sum egenkapital		<u>167 006 749</u>	<u>162 980 112</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	<u>5 747 501</u>	<u>4 611 627</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>5 747 501</u>	<u>4 611 627</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	<u>90 648 798</u>	<u>45 205 790</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>90 648 798</u>	<u>45 205 790</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	7	370 305	71 159 808
Annen kortsiktig gjeld	7	<u>3 725 497</u>	<u>13 929 981</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 095 802</u>	<u>85 089 789</u>
Sum gjeld		<u>100 492 101</u>	<u>134 907 206</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>267 498 850</u>	<u>297 887 318</u>

Oslo, 24. juni 2022

Øyvind Hartveit
styremedlem, daglig leder

Andreas Jul Røsjø
styreleder

Dagny Wik
styremedlem



Harbitz Torg Handel AS

Org.nr: 917 788 871

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

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 av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Harbitz Torg Handel AS

Org.nr: 917 788 871

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2021	2020
Revisjon	15 300	30 300
Andre tjenester	0	6 700

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygg	Tekniske installasjoner	Driftsløstøtte, inventar, verktøy mm.	Tomt	Anlegg under utf. inkl. tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	121 229 407	92 270 516	12 710 184	20 812 203	16 672 786	263 695 096
Tilgang kjøpte driftsmidler	8 873 785	9 462 373	1 986 838	1 409 975	-16 657 486	5 075 485
Anskaffelseskost 31.12.	130 103 192	101 732 889	14 697 022	22 222 178	15 300	268 770 581
Akk.avskrivning 31.12.	-3 065 871	-9 719 094	-2 527 713	0	0	-15 312 678
Balanseført pr. 31.12.	127 037 321	92 013 795	12 169 309	22 222 178	15 300	253 457 903
Årets avskrivninger	1 169 648	6 172 138	1 531 063	0	0	8 872 849
Økonomisk levetid	100 år	15 år	10 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær			

Med virkning fra 1.1.2021 er det foretatt en endring av estimert levetid for anleggsmidlene. Økonomisk levetid for bygninger er forlenget fra 50 år til 100 år, mens økonomisk levetid for tekniske installasjoner er redusert fra 20 år til 15 år. Oppdaterte levetider anses å bedre reflektere faktisk levetid og slit og elde på anleggsmidlene.



Harbitz Torg Handel AS

Org.nr: 917 788 871

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Endring utsatt skatt	-287 846	-1 407 727
Årets totale skattekostnad	<u>-287 846</u>	<u>-1 407 727</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 308 946	-6 399 242
Permanente forskjeller	550	485
Endring i midlertidige forskjeller	<u>-5 163 062</u>	<u>-12 595 755</u>
Alminnelig inntekt	-6 471 458	-18 994 512
Mottatt konsernbidrag	<u>6 471 457</u>	<u>18 994 514</u>
Årets skattegrunnlag	<u>-1</u>	<u>2</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	27 170 407	22 504 541
Utestående fordringer	1	-235 845
Gevinst- og tapskonto	<u>-1 045 401</u>	<u>-1 306 751</u>
Sum	<u>26 125 007</u>	<u>20 961 945</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-6 471 458</u>	<u>-18 994 512</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>19 653 549</u>	<u>1 967 433</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	4 323 781	432 835
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	<u>1 423 720</u>	<u>4 178 792</u>
Utsatt skatt i balansen	<u>5 747 501</u>	<u>4 611 627</u>
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2021	
22% skatt av resultat før skatt	-287 968	
Permanente forskjeller (22%)	<u>121</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>-287 847</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Harbitz Torg Handel AS

Org.nr: 917 788 871

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Aksjekapitalen i Harbitz Torg Handel AS består av 100 aksjer pålydende kr 1 000,00 og eies i sin helhet av Møller Eiendom Skøyen Holding AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på www.aars.no.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Møller Eiendom Skøyen Holding AS	100	100 %	100 %

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	145 311 264	28 493 383	-10 924 535	162 980 112
Årsresultat	0	0	-1 021 099	0	-1 021 099
Mottatt konsernbidrag	0	0	5 047 736	0	5 047 736
Egenkapital 31.12.	100 000	145 311 264	32 520 020	-10 924 535	167 006 749

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2021	2020
Kundefordringer	0	243 804
Konsernbidrag	6 471 457	18 994 514
Sum	6 471 457	19 238 318
Gjeld	2021	2020
Leverandørgjeld	0	69 306 581
Annen kortsiktig gjeld	3 309 097	12 614 595
Kassekreditt konsernkonto	90 398 298	44 955 290
Sum	93 707 395	126 876 466

Selskapet har en langsiktig kassakreditt i Møller Eiendom Holding AS via deres konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrig gjeld er kortsiktig.



Harbitz Torg Handel AS

Org.nr: 917 788 871

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 8 - Pant og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Harbitzalleen 3-7	241 288 594	245 541 734

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se Note 18 og 19 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS.

Note 9 - Effekter av Covid19

Som følge av den pågående Covid 19 pandemien er de generelle økonomiske utsiktene mer usikre enn normalt. På grunn av ekstraordinære vedtak og tilrådninger fra offentlige myndigheter har dette begrenset leietakeres drift og virksomhet. Leietakere har kommet i en vanskelig økonomisk situasjon med betydelig svikt i omsetning og inntektsgrunnlag. Som følge av dette er det blitt inngått tidsbegrensede tilleggsavtaler med leietakere om leiefutsettelse og ettergivelse av leie i 2020 og 2021.



Til generalforsamlingen i Harbitz Torg Handel AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Harbitz Torg Handel AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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. desember 2021, 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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. Betyggende 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>

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Oslo, 24. juni 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Harbitz Torg Handel AS

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID	2022-06-24 08:36

This document package contains:

- Closing 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.