



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 970 892  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HABITAT BOLIG AS  
Forretningsadresse: Åsveien 11F  
1369 STABEKK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: RESPIRARE ACCOUNTING STAVANGER AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 12.02.2026





## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		61 174	15 678
<b>Sum kostnader</b>		<b>61 174</b>	<b>15 678</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-61 174</b>	<b>-15 678</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		652	22
Annen finansinntekt		3 043 526	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 044 178</b>	<b>22</b>
Annen rentekostnad		1 426 192	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 426 192</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>1 617 986</b>	<b>22</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 556 812</b>	<b>-15 656</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 556 812</b>	<b>-15 656</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>1 556 812</b>	<b>-15 656</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 556 812</b>	<b>-15 656</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 556 812</b>	<b>-15 656</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		15 656	-15 656
Avsatt til annen egenkapital		1 541 156	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 556 812</b>	<b>-15 656</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	22 543 526	
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap		8 900 000	23 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>31 443 526</b>	<b>23 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 443 526</b>	<b>23 000 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>			<b>32 026</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4		
Andre kortsiktige fordringer	4	28 350	
Konsernfordringer		12 933 477	950 000
<b>Sum fordringer</b>	4	<b>12 961 827</b>	<b>950 000</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 329 173	13 757
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 329 173</b>	<b>13 757</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 291 000</b>	<b>995 783</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 734 526</b>	<b>23 995 783</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		12 000 000	12 000 000
Overkurs		2 000 000	2 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 000 000</b>	<b>14 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 541 156	
Udekket tap			15 656
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 541 156</b>	<b>-15 656</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>15 541 156</b>	<b>13 984 345</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	67 178	11 438
Annen kortsiktig gjeld	4	30 126 192	10 000 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	4	<b>30 193 370</b>	<b>10 011 438</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 193 370</b>	<b>10 011 438</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 734 526</b>	<b>23 995 783</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 725845

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 970 892  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HABITAT BOLIG AS  
Forretningsadresse: Åsveien 11F  
1369 STABEKK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: RESPIRARE ACCOUNTING STAVANGER AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 19.08.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 928 970 892  
HABITAT BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		61 174	15 678
<b>Sum kostnader</b>		<b>61 174</b>	<b>15 678</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-61 174</b>	<b>-15 678</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		652	22
Annen finansinntekt		3 043 526	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 044 178</b>	<b>22</b>
Annen rentekostnad		1 426 192	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 426 192</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>1 617 986</b>	<b>22</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 556 812</b>	<b>-15 656</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 556 812</b>	<b>-15 656</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>1 556 812</b>	<b>-15 656</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 556 812</b>	<b>-15 656</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 556 812</b>	<b>-15 656</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		15 656	-15 656
Avsatt til annen egenkapital		1 541 156	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 556 812</b>	<b>-15 656</b>



Organisasjonsnr: 928 970 892  
HABITAT BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3	22 543 526	
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap		8 900 000	23 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>31 443 526</b>	<b>23 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 443 526</b>	<b>23 000 000</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 32 026

##### Fordringer

Kundefordringer	4		
Andre kortsiktige fordringer	4	28 350	
Konsernfordringer		12 933 477	950 000
<b>Sum fordringer</b>	<b>4</b>	<b>12 961 827</b>	<b>950 000</b>

#### Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern 3

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 329 173	13 757
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 329 173</b>	<b>13 757</b>

Sum omløpsmidler 14 291 000 995 783

**SUM EIENDELER 45 734 526 23 995 783**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital



Aksjekapital		12 000 000	12 000 000
Overkurs		2 000 000	2 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 000 000</b>	<b>14 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 541 156	
Udekket tap			15 656
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 541 156</b>	<b>-15 656</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>15 541 156</b>	<b>13 984 345</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	67 178	11 438
Annen kortsiktig gjeld	4	30 126 192	10 000 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>4</b>	<b>30 193 370</b>	<b>10 011 438</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 193 370</b>	<b>10 011 438</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 734 526</b>	<b>23 995 783</b>



Organisasjonsnr: 928 970 892  
HABITAT 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.



 BankID Signing  
Benjamin Cabarrubias Bye  
2024-08-08

 BankID Signing  
Ole Harry Sandvold  
2024-08-08

 BankID Signing  
Daniel Harvei Sandvold  
2024-08-08

 BankID Signing  
Harald Lunde  
2024-08-09

# Årsregnskap 2023 Habitat Bolig AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 928 970 892**



## Resultatregnskap

Habitat Bolig AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen driftskostnad		61 174	15 678
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>61 174</b>	<b>15 678</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-61 174</b>	<b>-15 678</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		0	22
Annen renteinntekt		652	0
Annen finansinntekt		3 043 526	0
Annen rentekostnad		1 426 192	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 617 986</b>	<b>22</b>
Resultat før skattekostnad		1 556 812	-15 656
<b>Årsresultat</b>	<b>2</b>	<b>1 556 812</b>	<b>-15 656</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		15 656	-15 656
Avsatt til annen egenkapital		1 541 156	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 556 812</b>	<b>-15 656</b>



## Balanse

Habitat Bolig AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	22 543 526	0
Investeringer i tilknyttet selskap		8 900 000	23 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>31 443 526</b>	<b>23 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 443 526</b>	<b>23 000 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning		0	32 026
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer konsern		0	950 000
Andre kortsiktige fordringer	4	28 350	0
Konsernfordringer		12 933 477	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>4</b>	<b>12 961 827</b>	<b>950 000</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 329 173	13 757
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 291 000</b>	<b>995 783</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>45 734 526</b>	<b>23 995 783</b>



## Balanse

Habitat Bolig AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		12 000 000	12 000 000
Overkurs		2 000 000	2 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 000 000</b>	<b>14 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 541 156	0
Udekket tap		0	-15 656
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 541 156</b>	<b>-15 656</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>15 541 156</b>	<b>13 984 345</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	67 178	11 438
Annen kortsiktig gjeld	4	30 126 192	10 000 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>4</b>	<b>30 193 370</b>	<b>10 011 438</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 193 370</b>	<b>10 011 438</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>45 734 526</b>	<b>23 995 783</b>

Bærum, 30.06.2024  
Styret i Habitat Bolig AS

\_\_\_\_\_  
Daniel Harvei Sandvold  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Benjamin Cabarrubias Bye  
styremedlem/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Harald Lunde  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ole Harry Sandvold  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn.

### 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

### Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

## Note 1 Lønnskostnader

Habitat Bolig AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	12 000 000	2 000 000	-15 656	0	13 984 344
Årets resultat			15 656	1 541 156	1 556 812
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>12 000 000</b>	<b>2 000 000</b>	<b>0</b>	<b>1 541 156</b>	<b>15 541 156</b>

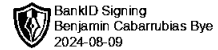
## Note 3 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eier-andel	Stemme-andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
<b>DS/FKV/TS</b>						
Aker Bygg AS	Bærum	100,0%	100,0%	19 500 000	7 501 405	-24 873
Canhouse Invest AS	Bærum	75,0%	75,0%	2 150 000	2 176 277	-111 972
Englekor Enebolig AS	Bærum	23,9%	23,9%	1 600 000	2 641 664	-410 233
Englekor Utvikling AS	Bærum	10,4%	10,4%	2 900 000		
Htb Invest AS	Bærum	12,2%	12,2%	4 400 000	-253 274	-255 672
Palmeglass AS	Sarpsborg	50,0%	50,0%	893 526	70 025	7 525
<b>Sum</b>				<b>31 443 526</b>	<b>12 136 096</b>	<b>-795 225</b>



## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	12 961 827	950 000
<b>Sum</b>	<b>12 961 827</b>	<b>950 000</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld konsern	17 626 192	0
<b>Sum</b>	<b>17 626 192</b>	<b>0</b>



## Habitat Bolig AS

Til RRO AS  
Attn: Øyvind Steien  
oyvind@rroas.no

### Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av årsregnskapet for Habitat Bolig AS for året som ble avsluttet den 31. desember 2023 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt årsregnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

#### **Regnskap**

Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at selskapets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av regnskapet, og mener at regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Metodene, de viktige forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimaterne og tilhørende tilleggsopplysninger er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldende rammeverket for finansiell rapportering.

Vi har tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Alle hendelser etter datoen for regnskapet og forhold som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.

Vi mener at virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet.

#### **Skattemelding**

Vi har oppfylt vårt ansvar for å kontrollere at opplysningene som er gitt i skattemeldingen, næringsspesifikasjonen og eventuelt andre vedlegg (heretter omtalt som «skattemeldingen med vedlegg»), er korrekte og fullstendige.

Vi har opplyst om alle forhold som ligger til grunn for beregninger av skattekostnad og skatteavsetninger, herunder betingede avsetninger og eventuell tilleggsskatt. Opplysningene omfatter korrespondanse med skattemyndighetene og/eller all annen relevant informasjon.



Habitat Bolig AS  
Uttalelse fra ledelsen

## **Opplysninger som er gitt**

Vi har gitt revisor:

- Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av årsregnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
- tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
- ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i årsregnskapet.

Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at årsregnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.

Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer:

- ledelsen,
- ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller
- andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på årsregnskapet.

Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.

Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av årsregnskapet.

Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.

Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.

Selskapet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse av eller heftelser på selskapets eiendeler.

Bærum, 30.06.2024

---

Daglig leder  
Benjamin Cabarrubias Bye



Til generalforsamlingen i Habitat Bolig AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Habitat Bolig AS som viser et overskudd på kr 1 556 812. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.



Side 2  
Habitat Bolig AS  
Uavhengig revisors beretning

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Gjøvik, 09.08.2024

**RRO AS**

Øyvind Steien  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 3MOCW-10014-CHO0X-81PNB-UJ25T-T5XAF



# 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."

## Steien, Øyvind

Statsautorisert revisor

På vegne av: RRO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5990-4-2762059

IP: 193.214.xxx.xxx

2024-08-09 12:00:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3MOCW-10014-CHO0X-8TPNB-UJ25T-TSXAF

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>