



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 017 458  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HARALDRUDVEIEN 31 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2024

### 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

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 932017458

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2023               | 2022     |
|---|------|--------------------|----------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                    |          |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                    |          |
| Salgsinntekt  |      | -1 500             |          |
| Leieinntekt   |      | 52 421 999         |          |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>52 420 499</b>  |          |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                    |          |
| Varekostnad   |      |                    |          |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 11 168 858         |          |
| Annen driftskostnad                                   | 2, 3 | 6 259 864          |          |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>17 428 722</b>  |          |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>34 991 777</b>  |          |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                    |          |
| Annen renteinntekt                                    |      | 402 784            |          |
| Annen finansinntekt                                   |      | 89 488             |          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>492 272</b>     |          |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              | 4    | 22 129 542         |          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>22 129 542</b>  |          |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-21 637 270</b> |          |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>13 354 507</b>  | <b>0</b> |
| Skattekostnad på resultat                             | 5    | 1 838 098          |          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>11 516 409</b>  | <b>0</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 6    | <b>11 516 409</b>  | <b>0</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>11 516 409</b>  |          |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>11 516 409</b>  |          |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                    |          |
| Avsatt til annen egenkapital                          |      | 11 516 409         |          |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer |             | 11 516 409  |             |



## Balanse

| Beløp i: NOK                          | Note | 2023               | 2022     |
|---------------------------------------|------|--------------------|----------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>            |      |                    |          |
| <b>Anleggsmidler</b>                  |      |                    |          |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>         |      |                    |          |
| Utsatt skattefordel                   | 5    | 149 574 835        |          |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>     |      | <b>149 574 835</b> |          |
| <b>Varige driftsmidler</b>            |      |                    |          |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom   | 1    | 361 347 904        |          |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr    |      | 439 732            |          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>        |      | <b>361 787 635</b> |          |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>      |      |                    |          |
| Andre langsiktige fordringer          | 3    | 37 500 000         |          |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>  |      | <b>37 500 000</b>  |          |
| <b>Sum anleggsmidler</b>              |      | <b>548 862 470</b> | <b>0</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                   |      |                    |          |
| <b>Varer</b>                          |      |                    |          |
| <b>Fordringer</b>                     |      |                    |          |
| Andre kortsiktige fordringer          |      | 414 214            |          |
| Konsernfordringer                     |      | 599 695            |          |
| <b>Sum fordringer</b>                 |      | <b>1 013 909</b>   |          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>               |      | <b>1 013 909</b>   | <b>0</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                  |      | <b>549 876 380</b> | <b>0</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      |                    |          |
| <b>Egenkapital</b>                    |      |                    |          |
| <b>Innskutt egenkapital</b>           |      |                    |          |
| Aksjekapital                          | 6, 7 | 1 070 000          |          |
| Overkurs                              | 6    | 172 273 340        |          |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2023</b>        | <b>2022</b> |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|-------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |             | <b>173 343 340</b> |             |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |             |                    |             |
| Annen egenkapital                 | 6           | 10 416 409         |             |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>10 416 409</b>  |             |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 6           | <b>183 759 748</b> | <b>0</b>    |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                    |             |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                    |             |
| Utsatt skatt                      | 5           |                    |             |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                    |             |
| Obligasjonslån                    | 4           |                    |             |
| Langsiktig konserngjeld           | 4           | 365 855 629        |             |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>365 855 629</b> |             |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>365 855 629</b> | <b>0</b>    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                    |             |
| Leverandørgjeld                   |             | 261 002            |             |
| Betalbar skatt                    | 5           |                    |             |
| Kortsiktig konserngjeld           | 4           |                    |             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>261 002</b>     |             |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>366 116 631</b> | <b>0</b>    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>549 876 380</b> | <b>0</b>    |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 557697

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 017 458  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HARALDRUDVEIEN 31 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: MALLING & CO FORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2024

#### 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, 02.07.2024

---

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: 932 017 458  
HARALDRUDVEIEN 31 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK  | Note     | 2023               | 2022     |
|---|----------|--------------------|----------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |          |                    |          |
| <b>Inntekter</b>                                      |          |                    |          |
| Salgsinntekt  |          | -1 500             |          |
| Leieinntekt   |          | 52 421 999         |          |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |          | <b>52 420 499</b>  |          |
| <b>Kostnader</b>                                      |          |                    |          |
| Varekostnad   |          |                    |          |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1        | 11 168 858         |          |
| Annen driftskostnad                                   | 2, 3     | 6 259 864          |          |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |          | <b>17 428 722</b>  |          |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |          | <b>34 991 777</b>  |          |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |          |                    |          |
| Annen renteinntekt                                    |          | 402 784            |          |
| Annen finansinntekt                                   |          | 89 488             |          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |          | <b>492 272</b>     |          |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              | 4        | 22 129 542         |          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |          | <b>22 129 542</b>  |          |
| <b>Netto finans</b>                                   |          | <b>-21 637 270</b> |          |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |          | <b>13 354 507</b>  | <b>0</b> |
| Skattekostnad på resultat                             | 5        | 1 838 098          |          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |          | <b>11 516 409</b>  | <b>0</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    | <b>6</b> | <b>11 516 409</b>  | <b>0</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |          | <b>11 516 409</b>  |          |
| <b>Totalresultat</b>                                  |          | <b>11 516 409</b>  |          |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |          |                    |          |
| Avsatt til annen egenkapital                          |          | 11 516 409         |          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |          | <b>11 516 409</b>  |          |



Organisasjonsnr: 932 017 458  
HARALDRUDVEIEN 31 EIENDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

|                                   |   |                    |  |
|-----------------------------------|---|--------------------|--|
| Utsatt skattefordel               | 5 | 149 574 835        |  |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b> |   | <b>149 574 835</b> |  |

##### Varige driftsmidler

|  |   |                    |  |
|--|---|--------------------|--|
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom | 1 | 361 347 904        |  |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a. utstyr |   | 439 732            |  |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>         |   | <b>361 787 635</b> |  |

##### Finansielle anleggsmidler

|  |   |                   |  |
|--|---|-------------------|--|
| Andre langsiktige<br>fordringer          | 3 | 37 500 000        |  |
| <b>Sum finansielle<br/>anleggsmidler</b> |   | <b>37 500 000</b> |  |

|                          |  |                    |          |
|--------------------------|--|--------------------|----------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>548 862 470</b> | <b>0</b> |
|--------------------------|--|--------------------|----------|

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

|                                 |  |                  |  |
|---------------------------------|--|------------------|--|
| Andre kortsiktige<br>fordringer |  | 414 214          |  |
| Konsernfordringer               |  | 599 695          |  |
| <b>Sum fordringer</b>           |  | <b>1 013 909</b> |  |

|                         |  |                  |          |
|-------------------------|--|------------------|----------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>1 013 909</b> | <b>0</b> |
|-------------------------|--|------------------|----------|

|                      |  |                    |          |
|----------------------|--|--------------------|----------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>549 876 380</b> | <b>0</b> |
|----------------------|--|--------------------|----------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|                                 |      |                    |  |
|---------------------------------|------|--------------------|--|
| Aksjekapital                    | 6, 7 | 1 070 000          |  |
| Overkurs                        | 6    | 172 273 340        |  |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |      | <b>173 343 340</b> |  |

##### Opptjent egenkapital

|                                 |   |                   |  |
|---------------------------------|---|-------------------|--|
| Annen egenkapital               | 6 | 10 416 409        |  |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |   | <b>10 416 409</b> |  |

|                        |          |                    |          |
|------------------------|----------|--------------------|----------|
| <b>Sum egenkapital</b> | <b>6</b> | <b>183 759 748</b> | <b>0</b> |
|------------------------|----------|--------------------|----------|



|                                   |   |                    |          |
|-----------------------------------|---|--------------------|----------|
| <b>Gjeld</b>                      |   |                    |          |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |   |                    |          |
| Utsatt skatt                      | 5 |                    |          |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |   |                    |          |
| Obligasjonslån                    | 4 |                    |          |
| Langsiktig konserngjeld           | 4 | 365 855 629        |          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>365 855 629</b> |          |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |   | <b>365 855 629</b> | <b>0</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |   |                    |          |
| Leverandørgjeld                   |   | 261 002            |          |
| Betalbar skatt                    | 5 |                    |          |
| Kortsiktig konserngjeld           | 4 |                    |          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |   | <b>261 002</b>     |          |
| <b>Sum gjeld</b>                  |   | <b>366 116 631</b> | <b>0</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |   | <b>549 876 380</b> | <b>0</b> |



Organisasjonsnr: 932 017 458  
HARALDRUDVEIEN 31 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

| <u>Sum</u>                      | <u>Beløp</u>                                   |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|
|--|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|
|----------------------|--------------|

|                                  |               |                  |                         |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



Til generalforsamlingen i Haraldrudveien 31 Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Haraldrudveien 31 Eiendom AS som 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, og 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 26. april 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Thomas Steffensen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning - Haraldrudveien 31 Eiendom

**Signers:**

| <b>Name</b>        | <b>Method</b> | <b>Date</b>      |
|--------------------|---------------|------------------|
| Steffensen, Thomas | BANKID        | 2024-04-26 15:30 |

**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.



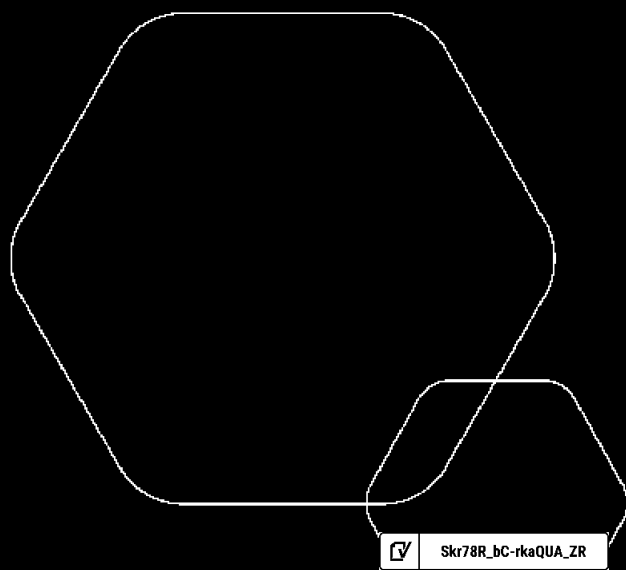
This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



# Årsregnskap 2023

## Haraldrudveien 31 Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 932 017 458

 Skr78R\_bC-rkaQUA\_ZR



## RESULTATREGNSKAP

### HARALDRUDVEIEN 31 EIENDOM AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER                     | Note     | 2023               |
|---|----------|--------------------|
| Salgsinntekt  |          | -1 500             |
| Leieinntekt   |          | 52 421 999         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |          | <b>52 420 499</b>  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1        | 11 168 858         |
| Annen driftskostnad                                   | 2, 3     | 6 259 864          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |          | <b>17 428 722</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |          | <b>34 991 777</b>  |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>              |          |                    |
| Annen renteinntekt                                    |          | 402 784            |
| Annen finansinntekt                                   |          | 89 488             |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              | 4        | 22 129 542         |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |          | <b>-21 637 270</b> |
| Resultat før skattekostnad                            |          | 13 354 507         |
| Skattekostnad på resultat                             | 5        | 1 838 098          |
| <b>Årsresultat</b>                                    | <b>6</b> | <b>11 516 409</b>  |
| <b>OVERFØRINGER</b>                                   |          |                    |
| Avsatt til annen egenkapital                          |          | 11 516 409         |
| <b>Sum overføringer</b>                               |          | <b>11 516 409</b>  |



### BALANSE

#### HARALDRUDVEIEN 31 EIENDOM AS

| EIENDELER                            | Note | 2023               |
|--------------------------------------|------|--------------------|
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                 |      |                    |
| <b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>        |      |                    |
| Utsatt skattefordel                  | 5    | 149 574 835        |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>    |      | <b>149 574 835</b> |
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>           |      |                    |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom  | 1    | 361 347 904        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr   |      | 439 732            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       |      | <b>361 787 635</b> |
| <b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>     |      |                    |
| Andre langsiktige fordringer         | 3    | 37 500 000         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |      | <b>37 500 000</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |      | <b>548 862 470</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                  |      |                    |
| <b>FORDRINGER</b>                    |      |                    |
| Andre kortsiktige fordringer         |      | 414 214            |
| Konsernfordringer                    |      | 599 695            |
| <b>Sum fordringer</b>                |      | <b>1 013 909</b>   |
| <b>INVESTERINGER</b>                 |      |                    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |      | <b>1 013 909</b>   |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |      | <b>549 876 380</b> |



## BALANSE

### HARALDRUDVEIEN 31 EIENDOM AS

| EGENKAPITAL OG GJELD                         | Note               | 2023                         |
|--|--------------------|------------------------------|
| <strong>EGENKAPITAL</strong>                 |                    |                              |
| <strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>        |                    |                              |
| Aksjekapital                                 | 6, 7               | 1 070 000                    |
| Overkurs                                     | 6                  | 172 273 340                  |
| <strong>Sum innskutt egenkapital</strong>    |                    | <strong>173 343 340</strong> |
| <strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>        |                    |                              |
| Annen egenkapital                            | 6                  | 10 416 409                   |
| <strong>Sum opptjent egenkapital</strong>    |                    | <strong>10 416 409</strong>  |
| <strong>Sum egenkapital</strong>             | <strong>6</strong> | <strong>183 759 748</strong> |
| <strong>GJELD</strong>                       |                    |                              |
| <strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong> |                    |                              |
| <strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>      |                    |                              |
| Langsiktig konserngjeld                      | 4                  | 365 855 629                  |
| <strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>  |                    | <strong>365 855 629</strong> |
| <strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>            |                    |                              |
| Leverandørgjeld                              |                    | 261 002                      |
| <strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>        |                    | <strong>261 002</strong>     |
| <strong>Sum gjeld</strong>                   |                    | <strong>366 116 631</strong> |
| <strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>    |                    | <strong>549 876 380</strong> |

Oslo, 26.04.2024

Styret i Haraldrudveien 31 Eiendom AS

Paul Børseth  
styreleder

Lars Martin Steinhovden  
styremedlem

Richard Groven  
styremedlem



Haraldrudveien 31 Eiendom AS

## REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift.

### Driftsinntekter

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieinsentiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden.

Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

Felleskostander nettoføres.

### 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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

### 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.

### 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 av de enkelte fordringene.



## Haraldrudveien 31 Eiendom AS

### NOTE 1 ANLEGGSMIDLER

|                                     | Bygg               | Tomt               | Teknisk<br>installasjon | Inventar         | Totalt             |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------|-------------------------|------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2023         | 246 057 216        | 158 028 630        | 87 233 421              | 2 160 761        | 493 480 028        |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>  | <b>246 057 216</b> | <b>158 028 630</b> | <b>87 233 421</b>       | <b>2 160 761</b> | <b>493 480 028</b> |
| Akkumulerte avskrivninger           | 64 656 287         | 0                  | 65 315 077              | 1 721 029        | 131 692 392        |
| <b>Bokført verdi pr. 31.12.2023</b> | <b>181 400 929</b> | <b>158 028 630</b> | <b>21 918 345</b>       | <b>439 732</b>   | <b>361 787 635</b> |
| Årets avskrivninger                 | 4 921 144          | 0                  | 5 815 561               | 432 152          | 11 168 858         |
| Avskrivningsperiode                 | 50 år              |                    | 15 år                   | 5 år             |                    |

### NOTE 2 ANSATTE OG GODTGJØRELSER

Selskapet hadde ingen ansatte i 2023. Forretningsførselen ivaretas av Malling & Co Forvaltning AS. Det er ikke utbetalt godtgjørelse eller honorar til styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon.

Honorar til revisor utgjorde kr. 0 eks. mva i 2023, hele beløpet gjelder ordinær revisjon.

### NOTE 3 LANGSIKTIGE FORDRINGER


|                                 |                   |
|---------------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01          | 100 000 000       |
| Akkumulerte avskrivninger 01.01 | 57 500 000        |
| <b>Bokført verdi 01.01</b>      | <b>42 500 000</b> |
| Årets avskrivning               | 5 000 000         |
| <b>Bokført verdi 31.12</b>      | <b>37 500 000</b> |

Leietakerverderlaget ble utbetalt til leietaker Norsk Gjenvinning Norge AS ved kontraktsinngåelsen. Vederlaget utgiftsføres over leieperioden på 20 år. Utgiftsføringen er ført som reduksjon på leieinntektene.

### NOTE 4 MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN

|                                      | 2023               |
|--------------------------------------|--------------------|
| Andre kortsiktige fordringer konsern | 599 695            |
| <b>Gjeld</b>                         |                    |
| Lån fra foretak i samme konsern      | 365 855 629        |
| <b>Sum</b>                           | <b>365 855 629</b> |

Lånets rentesats er fast på 6% og årets rentekostnad er på kr 22 129 542. Lånets forfallsdato er 31.12.2043 og lånet løper avdragsfritt i låneperioden. Låntaker har rett til hel eller delvis innfrielse av lånet før denne dato. Kortsiktig fordring er fisjonsfordringen mot Haraldrudveien 31 AS.

 Skr78R\_bC-rkaQUA\_ZR



## Haraldrudveien 31 Eiendom AS

### NOTE 5 SKATT

|   |                     |                    |
|---|---------------------|--------------------|
| <b>Årets skattegrunnlag</b>                     | <b>2023</b>         |                    |
| Betalbar skatt                                  | -151 412 933        |                    |
| Endring utsatt skattefordel som følge av fisjon | 151 412 933         |                    |
| Endring i utsatt skatt                          | 1 838 098           |                    |
| <b>Sum skattekostnad</b>                        | <b>1 838 098</b>    |                    |
| <b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>       | <b>2023</b>         |                    |
| Ordinært resultat før skattekostnad             | 13 354 507          |                    |
| Permanente forskjeller                          | 486                 |                    |
| Endring i midlertidige forskjeller              | -37 214 077         |                    |
| <b>Årets skattegrunnlag</b>                     | <b>-23 859 084</b>  |                    |
| <b>Betalbar skatt i balansen:</b>               | <b>2023</b>         |                    |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>            | <b>0</b>            |                    |
| <b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>  | <b>2023</b>         | <b>Endring</b>     |
| Varige driftsmidler                             | -698 526 530        | 698 526 530        |
| Fordringer                                      | 37 500 000          | -37 500 000        |
| <b>Sum</b>                                      | <b>-661 026 530</b> | <b>661 026 530</b> |
| Akkumulert fremførbart underskudd               | -23 859 084         | 23 859 084         |
| <b>Sum</b>                                      | <b>-684 885 614</b> | <b>684 885 614</b> |
| <b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>       | <b>-149 574 835</b> | <b>149 574 835</b> |

### NOTE 6 EGENKAPITAL

|                             | Aksjekapital     | Overkurs           | Annen egenkapital | Sum egenkapital    |
|-----------------------------|------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| Tingsinnskudd ved stiftelse | 1 070 000        | 172 273 340        | -1 100 000        | 172 243 340        |
| Årets resultat              |                  |                    | 11 516 409        | 11 516 409         |
| <b>Pr 31.12.2023</b>        | <b>1 070 000</b> | <b>172 273 340</b> | <b>10 416 409</b> | <b>183 759 748</b> |

Selskapet er stiftet ved fisjon i 2023, med Haraldrudveien 31 AS(org.nr. 997 030 508) som overdragende selskap. Fisjonen ble gjennomført til skattemessig diskontinuitet og til regnskapsmessig kontinuitet, og med virkning fra 1. januar 2023.



## Haraldrudveien 31 Eiendom AS

### NOTE 7 AKSJEKAPITAL, AKSJONÆRER M.V.

Aksjekapitalen i Haraldrudveien 31 Eiendom AS pr. 31.12 består av:

|                 | <b>Antall</b> | <b>Pålydende</b> | <b>Aksjekapital</b> |
|-----------------|---------------|------------------|---------------------|
| Ordinære aksjer | 1             | 1 070 000        | 1 070 000           |
| <b>Sum</b>      | <b>1</b>      | <b>1 070 000</b> | <b>1 070 000</b>    |

Haraldrudveien 31 Eiendom AS hadde 1 aksjonærer pr. 31.12.2023.

Oversikt over aksjonærene pr. 31.12.2023:

|                            | <b>Ordinære</b> | <b>Sum antall</b> | <b>Eierandel</b> | <b>Stemmeandel</b> |
|----------------------------|-----------------|-------------------|------------------|--------------------|
| Oslo Pensjonsforsikring AS | 1               | 1                 | 100 %            | 100 %              |
| <b>Sum</b>                 | <b>1</b>        | <b>1</b>          | <b>100 %</b>     | <b>100 %</b>       |

Haraldrudveien 31 Eiendom AS sitt morselskap er Oslo Pensjonsforsikring AS, St. Olavs plass 5, 0165 OSLO, Norge. Oslo Pensjonsforsikring AS er konsernspiss og har avgiftt konsernregnskap som er tilgjengelig ved henvendelse.



COMPLETED BY ALL:  
30.04.2024 15:38

SENT BY OWNER:  
Espen Urdahl - 26.04.2024 09:22

DOCUMENT ID:  
rkaQUA\_ZR

ENVELOPE ID:  
Skr78R\_bC-rkaQUA\_ZR

## Document history

DOCUMENT NAME:  
20240426 Haraldrudveien 31 Eiendom AS - Årsregnskap 2023.pdf  
8 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
20240426 Haraldrudveien 31 Eiendom AS - Årsregnskap 2023.pdf-pAdES-SyvlUAuWC.pdf  
20240426 Haraldrudveien 31 Eiendom AS - Årsregnskap 2023.pdf-pAdES-r1lyvLC\_-C.pdf  
20240426 Haraldrudveien 31 Eiendom AS - Årsregnskap 2023.pdf-pAdES-BkxJ\_UCuWR.pdf

### Activity log

| RECIPIENT  | ACTION*                 | TIMESTAMP (GET)                      | METHOD     | DETAILS  |
|--|-------------------------|--------------------------------------|------------|--|
| Paul Børseth<br>Paul.Borseth@opf.no                    | Signed<br>Authenticated | 26.04.2024 12:27<br>26.04.2024 12:25 | eID<br>Low | Norwegian BankID (DOB: 64/12/07)<br>IP: 62.92.224.106  |
| Richard Groven<br>Richard.Groven@opf.no                | Signed<br>Authenticated | 26.04.2024 17:01<br>26.04.2024 16:58 | eID<br>Low | Norwegian BankID (DOB: 65/11/26)<br>IP: 80.213.165.171 |
| Lars M H Steinhovden<br>lars.martin.steinhovden@opf.no | Signed<br>Authenticated | 30.04.2024 15:38<br>30.04.2024 15:35 | eID<br>Low | Norwegian BankID (DOB: 91/11/09)<br>IP: 62.92.224.106  |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

### Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed