



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 010 088  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAUSMANNSKVARTALET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Stenersgata 2  
0184 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: Hilde Kari Dahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2024

### 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, 11.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 786 985	1 819 805
Leieinntekter		10 635 958	10 079 764
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 422 943</b>	<b>11 899 569</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		7 958	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 878 036	3 360 826
Annen driftskostnad	2	3 382 229	5 905 453
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 268 223</b>	<b>9 266 279</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 154 720</b>	<b>2 633 290</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	1 118
Annen finansinntekt		170	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>170</b>	<b>1 118</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	196 412	557 509
Annen rentekostnad		0	482
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>196 412</b>	<b>557 991</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-196 242</b>	<b>-556 873</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 958 478</b>	<b>2 076 417</b>
Skattekostnad	4, 5	1 090 865	456 806
<b>Årsresultat</b>		<b>3 867 613</b>	<b>1 619 611</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		4 056 000	1 170 000
Annen egenkapital	6	-188 387	449 611
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 867 613</b>	<b>1 619 611</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4, 5	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	129 306 390	130 747 150
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	1 345 302	1 498 677
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>130 651 692</b>	<b>132 245 827</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>130 651 692</b>	<b>132 245 827</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 126 635	2 252 336
Andre kortsiktige fordringer		86 794	246 384
Konsernfordringer	3	0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 213 429</b>	<b>2 498 720</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 213 429</b>	<b>2 498 720</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>132 865 121</b>	<b>134 744 547</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	5 000 000	5 000 000
Overkurs	6	26 000 000	26 000 000
Annen innskutt egenkapital	6	961 462	961 462
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>31 961 462</b>	<b>31 961 462</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	81 355 607	81 543 994
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>81 355 607</b>	<b>81 543 994</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>113 317 069</b>	<b>113 505 456</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4, 5	9 018 625	9 087 341
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>9 018 625</b>	<b>9 087 341</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 018 625</b>	<b>9 087 341</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	292 894	272 864
Betalbar skatt	4	15 581	21 846
Kortsiktig konserngjeld	3, 8	7 959 703	9 718 710
Annen kortsiktig gjeld		2 261 249	2 138 331
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 529 427</b>	<b>12 151 750</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 548 052</b>	<b>21 239 091</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>132 865 121</b>	<b>134 744 547</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 625224

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 010 088  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAUSMANNSKVARTALET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Stenersgata 2  
0184 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: Hilde Kari Dahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2024

#### Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 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, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 987 010 088  
HAUSMANNSKVARTALET EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 786 985	1 819 805
Leieinntekter		10 635 958	10 079 764
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 422 943</b>	<b>11 899 569</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		7 958	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 878 036	3 360 826
Annen driftskostnad	2	3 382 229	5 905 453
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 268 223</b>	<b>9 266 279</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 154 720</b>	<b>2 633 290</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	1 118
Annen finansinntekt		170	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>170</b>	<b>1 118</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	196 412	557 509
Annen rentekostnad		0	482
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>196 412</b>	<b>557 991</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-196 242</b>	<b>-556 873</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 958 478</b>	<b>2 076 417</b>
Skattekostnad	4, 5	1 090 865	456 806
<b>Årsresultat</b>		<b>3 867 613</b>	<b>1 619 611</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		4 056 000	1 170 000
Annen egenkapital	6	-188 387	449 611
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 867 613</b>	<b>1 619 611</b>



Organisasjonsnr: 987 010 088  
HAUSMANNSKVARTALET EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4, 5	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	129 306 390	130 747 150
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	1 345 302	1 498 677
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>130 651 692</b>	<b>132 245 827</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>130 651 692</b>	<b>132 245 827</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 126 635	2 252 336
Andre kortsiktige fordringer		86 794	246 384
Konsernfordringer	3	0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 213 429</b>	<b>2 498 720</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 213 429</b>	<b>2 498 720</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>132 865 121</b>	<b>134 744 547</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	5 000 000	5 000 000



Overkurs	6	26 000 000	26 000 000
Annen innskutt egenkapital	6	961 462	961 462
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>31 961 462</b>	<b>31 961 462</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	81 355 607	81 543 994
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>81 355 607</b>	<b>81 543 994</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>113 317 069</b>	<b>113 505 456</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4, 5	9 018 625	9 087 341
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>9 018 625</b>	<b>9 087 341</b>
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 018 625</b>	<b>9 087 341</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	292 894	272 864
Betalbar skatt	4	15 581	21 846
Kortsiktig konserngjeld	3, 8	7 959 703	9 718 710
Annen kortsiktig gjeld		2 261 249	2 138 331
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 529 427</b>	<b>12 151 750</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 548 052</b>	<b>21 239 091</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>132 865 121</b>	<b>134 744 547</b>



Organisasjonsnr: 987 010 088  
HAUSMANNKVARTALET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende prinsipper er anvendt: Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost redusert med avskrivninger etter en lineær avskrivningsplan og reduseres med nedskrivninger til antatt virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift av selskapet. Det bekreftes at denne forutsetning er tilstede. Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

## 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>





Munkedamsveien 45  
PO Box 1704 Vika  
0121 Oslo  
Norway  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Hausmannskvartalet Eiendom AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hausmannskvartalet Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 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 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>



BDO AS

Erik Lie  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentno.kke: W4VDX-ST4VD-3WODY-CXJBE-OQL6B-EN5EC



# 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."

## Lie, Erik Helge

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-07-05 04:50:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: W4VDX-ST4VD-3WODY-CXJBE-OQL6B-EN5EC

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>



Årsregnskap for  
**HAUSMANNSKVARTALET EIENDOM AS**  
987010088  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



HAUSMANNKVARTALET EIENDOM AS  
987 010 088

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		1 786 985	1 819 805
Leieinntekter		10 635 958	10 079 764
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>12 422 943</b>	<b>11 899 569</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-7 958	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-3 878 036	-3 360 826
Annen driftskostnad	2	-3 382 229	-5 905 453
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-7 268 223</b>	<b>-9 266 279</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 154 720</b>	<b>2 633 290</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		0	1 118
Annen finansinntekt		170	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>170</b>	<b>1 118</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-196 412	-557 509
Annen rentekostnad		0	-482
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-196 412</b>	<b>-557 991</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-196 242</b>	<b>-556 873</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 958 478</b>	<b>2 076 417</b>
Skattekostnad	4, 5	-1 090 865	-456 806
<b>Årsresultat</b>		<b>3 867 613</b>	<b>1 619 611</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		4 056 000	1 170 000
Annen egenkapital	6	-188 387	449 611
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 867 613</b>	<b>1 619 611</b>



HAUSMANNKVARTALET EIENDOM AS  
987 010 088

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	129 306 390	130 747 150
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	1 345 302	1 498 677
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>130 651 692</b>	<b>132 245 827</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>130 651 692</b>	<b>132 245 827</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 126 635	2 252 336
Andre kortsiktige fordringer		86 794	246 384
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 213 429</b>	<b>2 498 720</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 213 429</b>	<b>2 498 720</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>132 865 121</b>	<b>134 744 547</b>



HAUSMANNKVARTALET EIENDOM AS  
987 010 088

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	5 000 000	5 000 000
Overkurs	6	26 000 000	26 000 000
Annen innskutt egenkapital	6	961 462	961 462
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>31 961 462</b>	<b>31 961 462</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	81 355 607	81 543 994
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>81 355 607</b>	<b>81 543 994</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>113 317 069</b>	<b>113 505 456</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4, 5	9 018 625	9 087 341
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>9 018 625</b>	<b>9 087 341</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		203 124	229 549
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	3	89 770	43 315
Betalbar skatt	4	15 581	21 846
Kortsiktig konserngjeld	3, 8	7 959 703	9 718 710
Annen kortsiktig gjeld		2 261 249	2 138 331
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 529 427</b>	<b>12 151 750</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 548 052</b>	<b>21 239 091</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>132 865 121</b>	<b>134 744 547</b>

Oslo, 02.05.2024

Kjetil Nilsen  
styrets leder

Arne Blikstad Sperre  
styremedlem

Annette Hofgaard  
styremedlem



HAUSMANNKVARTALET EIENDOM AS  
987 010 088

## Noter

### Regnskapsprinsipper

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende prinsipper er anvendt:

Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost redusert med avskrivninger etter en lineær avskrivningsplan og reduseres med nedskrivninger til antatt virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap.

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift av selskapet. Det bekreftes at denne forutsetning er tilstede.

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

### Note 1 - Varige driftsmidler

(Beløp i hele tusen)	Bygninger	Tekniske installasjoner	Anlegg under utførelse	Tomter	Løsøre	SUM
Anskaffelseskost pr 01.01	117 810	36 786	415	5 231	1 515	161 757
Tilgang i året	0	373	1 911		0	2 284
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>117 810</b>	<b>37 159</b>	<b>2 326</b>	<b>5 231</b>	<b>1 515</b>	<b>164 041</b>
Akk. avskrivninger pr 01.01	19 073	10 422	0		16	29 511
Avskrivninger i året	1 188	2 537	0		153	3 878
<b>Akk. avskrivninger pr 31.12</b>	<b>20 261</b>	<b>12 959</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>169</b>	<b>33 389</b>
<b>Balansført verdi pr 31.12</b>	<b>97 549</b>	<b>24 200</b>	<b>2 326</b>	<b>5 231</b>	<b>1 346</b>	<b>130 652</b>
Økonomisk levetid	67-100 år	25 år			3-5 år	
Valgt avskrivningsplan	Lineær	Lineær			Lineær	



HAUSMANNKVARTALET EIENDOM AS  
987 010 088

## Note 2 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse og lån til ansatte mv.

Antall årsverk i 2023 var 0.

Det er ikke ytet godtgjørelser til styrets medlemmer. Det foreligger ingen forpliktelser av noen art og det er ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for lån til styrets leder eller daglig leder.

Samlede lån og sikkerhetsstillelser til fordel for ansatte i selskapet og styremedlemmer utgjør kr. 0

Det foreligger ikke avtaler vedrørende kompensasjon ved fratredelse eller avtaler vedrørende pensjon for styreformann eller styremedlemmer.

Selskapet har ingen ansatte, og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning.

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon for året utgjør kr 10 510. Det er ikke kostnadsført honorar til revisor for andre tjenester.

## Note 3 - Fordringer på og gjeld til selskaper i samme konsern

	2023	2022
Leverandørgjeld til konsernselskap	-89 770	-43 315
Øvrig kortsiktig gjeld til konsernselskap	-7 959 703	-9 718 710

## Note 4 - Skattekostnader, betalbar skatt, utsatt skatt og utsatt skattefordel

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt.

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar selskapsskatt	1 159 581
Endring i utsatt skatt/skattefordel i balansen	-68 716
<b>Samlede skattekostnader</b>	<b>1 090 865</b>

**Avstemming skattekostnad og skatt beregnet med nominell skattesats:**

Årets totale skattekostnad	1 090 865
Skatt beregnet med nominell skattesats (22%) av resultat før skatt	1 090 865
<b>Avvik</b>	<b>0</b>

**Avviket forklares med:**

Skatt på permanente forskjeller	0
<b>Sum forklarte avvik</b>	<b>0</b>

**Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:**

Ordinært resultat før skattekostnad	4 958 478
Permanente forskjeller	0
Endring midlertidige forskjeller	312 346
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>5 270 824</b>
Skatt 22% av grunnlag	1 159 581

**Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:**

	2023	2022
Betalbar skatt på årets resultat	1 159 581	351 846
Betalbar skatt på mottatt/avgitt konsernbidrag	-1 144 000	-330 000
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>15 581</b>	<b>21 846</b>



HAUSMANNKVARTALET EIENDOM AS  
987 010 088

## Note 5 - Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt / utsatt skattefordel

Utsatt skatt beregnes 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.

Forskjeller som utlignes:	2023	2022
Anleggsmidler	40 993 751	41 306 096
<b>Sum forskjeller som utlignes</b>	<b>40 993 751</b>	<b>41 306 096</b>
<b>Forskjeller som ikke utlignes:</b>		
Andre forskjeller som ikke utlignes	0	0
<b>Sum forskjeller som ikke utlignes</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskapsført utsatt skatt</b>	<b>9 018 625</b>	<b>9 087 341</b>

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	5 000 000	26 000 000	961 462	81 543 994	113 505 456
Årsresultat	0	0	0	3 867 613	3 867 613
- Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-4 056 000	-4 056 000
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>5 000 000</b>	<b>26 000 000</b>	<b>961 462</b>	<b>81 355 607</b>	<b>113 317 069</b>

## Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet utgjør kr. 5 000 000 fordelt på 5 000 aksjer, hver pålydende kr. 1 000.

Vedtektene inneholder ingen bestemmelser om stemmerett eller rettigheter om utstedelse av nye aksjer.

Aksjonærene i selskapet pr 31.12.2023 var:	Antall aksjer	Eierandel
Thon Eiendomsdrift AS	5 000	100 %

Thon Eiendomsdrift AS var pr. 31.12.2023 et 100 % eiet datterselskap av Thon Holding AS, org.nr. 938 050 287.  
Dette selskapet utarbeider konsernregnskap for Thon Holding konsernet.  
Forretningsadressen er Stenersgt. 2, Postboks 489 Sentrum, 0105 OSLO.  
Ved henvendelse til selskapet vil man få utlevert konsernregnskap.

## Note 8 - Garantistillelser

Selskapet har ifm. konsernkontoavtale og likelydende med øvrige selskaper i konsernet stillet garanti for konsernselskapet Thon Holding AS på kr 50 000 000.

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page  
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

**Arne Blikstad Sperre**

1463149d-8161-4198-a136-8d81c09d8002 - 2024-06-07 15:01:07 UTC +03:00  
BankID - 75cd4b77-8c0b-493e-85e1-e3127d86d3cc - NO

**Annette Hofgaard**

9569f777-701d-40ca-ad7c-95f77a849152 - 2024-06-08 19:40:13 UTC +03:00  
BankID - 24fc72f7-5217-4560-9fa2-73d445277218 - NO

**Kjetil Nilsen**

d436b634-75ed-4405-8271-dadd83405dd6 - 2024-06-10 09:38:53 UTC +03:00  
BankID - 4b1b1c08-c665-4307-a7ba-7e77adde5568 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/7ae1753b-e58e-404a-8f14-b9998b352ce2>

 **visma sign**  
www.vismasign.com



Årsregnskap for  
**HAUSMANNSKVARTALET EIENDOM AS**  
987010088  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



HAUSMANNKVARTALET EIENDOM AS  
987 010 088

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		1 786 985	1 819 805
Leieinntekter		10 635 958	10 079 764
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>12 422 943</b>	<b>11 899 569</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-7 958	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-3 878 036	-3 360 826
Annen driftskostnad	2	-3 382 229	-5 905 453
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-7 268 223</b>	<b>-9 266 279</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 154 720</b>	<b>2 633 290</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		0	1 118
Annen finansinntekt		170	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>170</b>	<b>1 118</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-196 412	-557 509
Annen rentekostnad		0	-482
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-196 412</b>	<b>-557 991</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-196 242</b>	<b>-556 873</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 958 478</b>	<b>2 076 417</b>
Skattekostnad	4, 5	-1 090 865	-456 806
<b>Årsresultat</b>		<b>3 867 613</b>	<b>1 619 611</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		4 056 000	1 170 000
Annen egenkapital	6	-188 387	449 611
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 867 613</b>	<b>1 619 611</b>



HAUSMANNKVARTALET EIENDOM AS  
987 010 088

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	129 306 390	130 747 150
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	1 345 302	1 498 677
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>130 651 692</b>	<b>132 245 827</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>130 651 692</b>	<b>132 245 827</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 126 635	2 252 336
Andre kortsiktige fordringer		86 794	246 384
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 213 429</b>	<b>2 498 720</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 213 429</b>	<b>2 498 720</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>132 865 121</b>	<b>134 744 547</b>



HAUSMANNSKVARTALET EIENDOM AS  
987 010 088

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	5 000 000	5 000 000
Overkurs	6	26 000 000	26 000 000
Annen innskutt egenkapital	6	961 462	961 462
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>31 961 462</b>	<b>31 961 462</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	81 355 607	81 543 994
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>81 355 607</b>	<b>81 543 994</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>113 317 069</b>	<b>113 505 456</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4, 5	9 018 625	9 087 341
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>9 018 625</b>	<b>9 087 341</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		203 124	229 549
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	3	89 770	43 315
Betalbar skatt	4	15 581	21 846
Kortsiktig konserngjeld	3, 8	7 959 703	9 718 710
Annen kortsiktig gjeld		2 261 249	2 138 331
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 529 427</b>	<b>12 151 750</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 548 052</b>	<b>21 239 091</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>132 865 121</b>	<b>134 744 547</b>

Oslo, 02.05.2024

Kjetil Nilsen  
styrets leder

Arne Blikstad Sperre  
styremedlem

Annette Hofgaard  
styremedlem



HAUSMANNKVARTALET EIENDOM AS  
987 010 088

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende prinsipper er anvendt:

Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost redusert med avskrivninger etter en lineær avskrivningsplan og reduseres med nedskrivninger til antatt virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap.

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift av selskapet. Det bekreftes at denne forutsetning er tilstede.

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

### Note 1 - Varige driftsmidler

(Beløp i hele tusen)	Bygninger	Tekniske installasjoner	Anlegg under utførelse	Tomter	Løsøre	SUM
Anskaffelseskost pr 01.01	117 810	36 786	415	5 231	1 515	161 757
Tilgang i året	0	373	1 911		0	2 284
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>117 810</b>	<b>37 159</b>	<b>2 326</b>	<b>5 231</b>	<b>1 515</b>	<b>164 041</b>
Akk. avskrivninger pr 01.01	19 073	10 422	0		16	29 511
Avskrivninger i året	1 188	2 537	0		153	3 878
<b>Akk. avskrivninger pr 31.12</b>	<b>20 261</b>	<b>12 959</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>169</b>	<b>33 389</b>
<b>Balansført verdi pr 31.12</b>	<b>97 549</b>	<b>24 200</b>	<b>2 326</b>	<b>5 231</b>	<b>1 346</b>	<b>130 652</b>
Økonomisk levetid	67-100 år	25 år			3-5 år	
Valgt avskrivningsplan	Lineær	Lineær			Lineær	



HAUSMANNKVARTALET EIENDOM AS  
987 010 088

## Note 2 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse og lån til ansatte mv.

Antall årsverk i 2023 var 0.

Det er ikke ytet godtgjørelser til styrets medlemmer. Det foreligger ingen forpliktelser av noen art og det er ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for lån til styrets leder eller daglig leder.

Samlede lån og sikkerhetsstillelser til fordel for ansatte i selskapet og styremedlemmer utgjør kr. 0

Det foreligger ikke avtaler vedrørende kompensasjon ved fratredelse eller avtaler vedrørende pensjon for styreformann eller styremedlemmer.

Selskapet har ingen ansatte, og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning.

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon for året utgjør kr 10 510. Det er ikke kostnadsført honorar til revisor for andre tjenester.

## Note 3 - Fordringer på og gjeld til selskaper i samme konsern

	2023	2022
Leverandørgjeld til konsernselskap	-89 770	-43 315
Øvrig kortsiktig gjeld til konsernselskap	-7 959 703	-9 718 710

## Note 4 - Skattekostnader, betalbar skatt, utsatt skatt og utsatt skattefordel

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt.

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar selskappsskatt	1 159 581
Endring i utsatt skatt/skattefordel i balansen	-68 716
<b>Samlede skattekostnader</b>	<b>1 090 865</b>

### Avstemming skattekostnad og skatt beregnet med nominell skattesats:

Årets totale skattekostnad	1 090 865
Skatt beregnet med nominell skattesats (22%) av resultat før skatt	1 090 865
<b>Avvik</b>	<b>0</b>

### Avviket forklares med:

Skatt på permanente forskjeller	0
<b>Sum forklarte avvik</b>	<b>0</b>

### Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	4 958 478
Permanente forskjeller	0
Endring midlertidige forskjeller	312 346
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>5 270 824</b>
Skatt 22% av grunnlag	1 159 581

### Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

	2023	2022
Betalbar skatt på årets resultat	1 159 581	351 846
Betalbar skatt på mottatt/avgitt konsernbidrag	-1 144 000	-330 000
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>15 581</b>	<b>21 846</b>



HAUSMANNKVARTALET EIENDOM AS  
987 010 088

## Note 5 - Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt / utsatt skattefordel

Utsatt skatt beregnes 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.

Forskjeller som utlignes:	2023	2022
Anleggsmidler	40 993 751	41 306 096
<b>Sum forskjeller som utlignes</b>	<b>40 993 751</b>	<b>41 306 096</b>
<b>Forskjeller som ikke utlignes:</b>		
Andre forskjeller som ikke utlignes	0	0
<b>Sum forskjeller som ikke utlignes</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskapsført utsatt skatt</b>	<b>9 018 625</b>	<b>9 087 341</b>

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	5 000 000	26 000 000	961 462	81 543 994	113 505 456
Årsresultat	0	0	0	3 867 613	3 867 613
- Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-4 056 000	-4 056 000
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>5 000 000</b>	<b>26 000 000</b>	<b>961 462</b>	<b>81 355 607</b>	<b>113 317 069</b>

## Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet utgjør kr. 5 000 000 fordelt på 5 000 aksjer, hver pålydende kr. 1 000.

Vedtektene inneholder ingen bestemmelser om stemmerett eller rettigheter om utstedelse av nye aksjer.

Aksjonærene i selskapet pr 31.12.2023 var:	Antall aksjer	Eierandel
Thon Eiendomsdrift AS	5 000	100 %

Thon Eiendomsdrift AS var pr. 31.12.2023 et 100 % eiet datterselskap av Thon Holding AS, org.nr. 938 050 287.  
Dette selskapet utarbeider konsernregnskap for Thon Holding konsernet. Forretningsadressen er Stenersgt. 2, Postboks 489 Sentrum, 0105 OSLO.  
Ved henvendelse til selskapet vil man få utlevert konsernregnskap.

## Note 8 - Garantistillelser

Selskapet har ifm. konsernkontoavtale og likelydende med øvrige selskaper i konsernet stillet garanti for konsernselskapet Thon Holding AS på kr 50 000 000.

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.