



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 559 922  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAAKON VII'S GATE 4 UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Silurveien 2  
0380 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Gro Ytreland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 02.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		712 601 521	
<b>Sum inntekter</b>		<b>712 601 521</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		660 003 730	-34 505
Annen driftskostnad		10 401 367	4 632 673
<b>Sum kostnader</b>		<b>670 405 097</b>	<b>4 598 168</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>42 196 424</b>	<b>-4 598 168</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 070 927	207 612
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 070 927</b>	<b>207 612</b>
Annen rentekostnad		1 044 942	
Annen finanskostnad		26 089 858	8 559
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>27 134 800</b>	<b>8 559</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-25 063 873</b>	<b>199 053</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>17 132 551</b>	<b>-4 399 115</b>
Skattekostnad på resultat	3	-3 321 448	-967 805
<b>Årsresultat</b>		<b>20 453 999</b>	<b>-3 431 310</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>20 453 999</b>	<b>-3 431 310</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>20 453 999</b>	<b>-3 431 310</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til/fra annen egenkapital	4	20 453 999	-3 431 310
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>20 453 999</b>	<b>-3 431 310</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	7 686 070	3 865 051
Tomteopsjoner	5	17 180 037	56 568 831
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>24 866 107</b>	<b>60 433 882</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	7	51 330 720	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>51 330 720</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>76 196 827</b>	<b>60 433 882</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	6, 7	<b>64 435 777</b>	<b>628 736 883</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 240 847	
Andre kortsiktige fordringer		3 898 373	
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 139 220</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7, 8	1 676 541	1 406 064
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 676 541</b>	<b>1 406 064</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>80 251 539</b>	<b>630 142 947</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>156 448 365</b>	<b>690 576 828</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	6 759 204	-13 694 795
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 759 204</b>	<b>-13 694 795</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 789 204</b>	<b>-13 664 795</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5, 7	103 870 208	139 865 232
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>103 870 208</b>	<b>139 865 232</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>103 870 208</b>	<b>139 865 232</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 043 156	498 163 227
Leverandørgjeld	7	199 872	262 067
Betalbar skatt	3	499 571	
Annen kortsiktig gjeld		43 046 355	65 951 098
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>45 788 954</b>	<b>564 376 392</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>149 659 162</b>	<b>704 241 623</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>156 448 365</b>	<b>690 576 828</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 589607

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 559 922  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAAKON VII'S GATE 4 UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Silurveien 2  
0380 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Gro Ytreland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 30.06.2025



Organisasjonsnr: 923 559 922  
HAAKON VII'S GATE 4 UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		712 601 521	
<b>Sum inntekter</b>		<b>712 601 521</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		660 003 730	-34 505
Annen driftskostnad		10 401 367	4 632 673
<b>Sum kostnader</b>		<b>670 405 097</b>	<b>4 598 168</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>42 196 424</b>	<b>-4 598 168</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 070 927	207 612
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 070 927</b>	<b>207 612</b>
Annen rentekostnad		1 044 942	
Annen finanskostnad		26 089 858	8 559
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>27 134 800</b>	<b>8 559</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-25 063 873</b>	<b>199 053</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>17 132 551</b>	<b>-4 399 115</b>
Skattekostnad på resultat	3	-3 321 448	-967 805
<b>Årsresultat</b>		<b>20 453 999</b>	<b>-3 431 310</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>20 453 999</b>	<b>-3 431 310</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>20 453 999</b>	<b>-3 431 310</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til/fra annen egenkapital	4	20 453 999	-3 431 310
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>20 453 999</b>	<b>-3 431 310</b>



Organisasjonsnr: 923 559 922  
HAAKON VII'S GATE 4 UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	7 686 070	3 865 051
Tomteoppsjoner	5	17 180 037	56 568 831
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>24 866 107</b>	<b>60 433 882</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	7	51 330 720	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>51 330 720</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>76 196 827</b>	<b>60 433 882</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	6, 7	64 435 777	628 736 883
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 240 847	
Andre kortsiktige fordringer		3 898 373	
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 139 220</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7, 8	1 676 541	1 406 064
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 676 541</b>	<b>1 406 064</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>80 251 539</b>	<b>630 142 947</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>156 448 365</b>	<b>690 576 828</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	6 759 204	-13 694 795
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 759 204</b>	<b>-13 694 795</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 789 204</b>	<b>-13 664 795</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5, 7	103 870 208	139 865 232
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>103 870 208</b>	<b>139 865 232</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>103 870 208</b>	<b>139 865 232</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	2 043 156	498 163 227
Leverandørgjeld	7	199 872	262 067
Betalbar skatt	3	499 571	
Annen kortsiktig gjeld		43 046 355	65 951 098
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>45 788 954</b>	<b>564 376 392</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>149 659 162</b>	<b>704 241 623</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>156 448 365</b>	<b>690 576 828</b>



Organisasjonsnr: 923 559 922  
HAAKON VII'S GATE 4 UTVIKLING 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.



Haakon VII's Gate 4 Utvikling AS



BankID Signing  
Christian Alexander Horneman  
2025-03-20



BankID Signing  
Sverre Molvik  
2025-03-20

## Årsrapport for 2024

### Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noteopplysninger

### Revisjonsberetning



## Resultatregnskap

### Haakon VII's Gate 4 Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		712 601 521	0
Sum driftsinntekter		<u>712 601 521</u>	<u>0</u>
Varekostnad		660 003 730	-34 505
Annen driftskostnad		10 401 367	4 632 673
Sum driftskostnader		<u>670 405 097</u>	<u>4 598 168</u>
Driftsresultat		<u>42 196 424</u>	<u>-4 598 168</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 070 927	207 612
Annen rentekostnad		1 044 942	0
Annen finanskostnad		26 089 858	8 559
Resultat av finansposter		<u>-25 063 873</u>	<u>199 053</u>
Resultat før skattekostnad		17 132 551	-4 399 115
Skattekostnad på resultat	3	-3 321 448	-967 805
Resultat		<u>20 453 999</u>	<u>-3 431 310</u>
Årsresultat		<u>20 453 999</u>	<u>-3 431 310</u>
Overføringer			
Overført til/fra annen egenkapital	4	20 453 999	-3 431 310
Sum overføringer		<u>20 453 999</u>	<u>-3 431 310</u>



## Balanse

### Haakon VII's Gate 4 Utvikling AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	7 686 070	3 865 051
Tomteopsjoner	5	17 180 037	56 568 831
Sum immaterielle eiendeler		<u>24 866 107</u>	<u>60 433 882</u>
Andre langsiktige fordringer	7	51 330 720	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>51 330 720</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>76 196 827</u>	<u>60 433 882</u>
Omløpsmidler			
Varebeholdning	6, 7	64 435 777	628 736 883
Kundefordringer		10 240 847	0
Andre kortsiktige fordringer		3 898 373	0
Sum fordringer		<u>14 139 220</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7, 8	1 676 541	1 406 064
Sum omløpsmidler		<u>80 251 539</u>	<u>630 142 947</u>
Sum eiendeler		<u>156 448 365</u>	<u>690 576 828</u>



## Balanse

### Haakon VII's Gate 4 Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	6 759 204	-13 694 795
Sum opptjent egenkapital		<u>6 759 204</u>	<u>-13 694 795</u>
Sum egenkapital		<u>6 789 204</u>	<u>-13 664 795</u>
Gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5, 7	103 870 208	139 865 232
Sum annen langsiktig gjeld		<u>103 870 208</u>	<u>139 865 232</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 043 156	498 163 227
Leverandørgjeld	7	199 872	262 067
Betalbar skatt	3	499 571	0
Annen kortsiktig gjeld		43 046 355	65 951 098
Sum kortsiktig gjeld		<u>45 788 954</u>	<u>564 376 392</u>
Sum gjeld		<u>149 659 162</u>	<u>704 241 623</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>156 448 365</u>	<u>690 576 828</u>

Oslo, 05.03.2025

Styret i Haakon VII's Gate 4 Utvikling AS

Christian Alexander Horneman Wist  
styreleder

Sverre Molvik  
styremedlem



## Haakon VII's Gate 4 Utvikling AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring skjer etter fullført kontrakts metode.

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

#### Fordringer

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

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

#### Konsernregnskap

Selskapet inngår Selvaag Bolig ASA konsern, med Selvaag Bolig ASA (Silurveien 2, 0380 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via Regnskapsregisteret.



## Haakon VII's Gate 4 Utvikling AS

### Note 2 Ansatte

Det er ingen ansatte i selskapet.

### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	499 571	0
Endring i utsatt skattefordel	-3 821 019	-967 805
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-3 321 448</b>	<b>-967 805</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	17 132 551	-4 399 115
Permanente forskjeller	-32 230 039	0
Endring i midlertidige forskjeller	46 394 480	-36 091 143
Avskåret rentefradrag	2 270 778	518 775
Anvendelse av fremførbart underskudd	-31 296 992	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2 270 778</b>	<b>-39 971 483</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	499 571	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>499 571</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	6 111 802	52 506 282	46 394 480
<b>Sum</b>	<b>6 111 802</b>	<b>52 506 282</b>	<b>46 394 480</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-37 666 846	-68 963 837	-31 296 992
Avskåret rentefradrag	-3 381 639	-1 110 861	2 270 778
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-34 936 682</b>	<b>-17 568 416</b>	<b>17 368 266</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-7 686 070</b>	<b>-3 865 051</b>	<b>3 821 019</b>

Selskapet har kjøpt aksjer i datter i 2024 som deretter er solgt som resulterer i permante forskjeller knyttet til salg av aksjer samt frafall av tidligere påløpt opsjonspremie.

### Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.	30 000	0	-13 694 795	-13 664 795
Årets resultat			20 453 999	20 453 999
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>6 759 204</b>	<b>6 789 204</b>



## Haakon VII's Gate 4 Utvikling AS

### Note 5 Anleggsmidler - Tomteopsjoner

Selskapet har inngått opsjonsavtale med Urban Property om å kjøpe utviklingstomt. Opsjonspremien beregnes som 3 mnd NIBOR pluss en margin på 3,75 prosent årlig med Urban Property sin anskaffelseskost på tomten som grunnlag for beregning. Opsjonspremien er klassifisert som Tomteopsjoner i balansen og vil reklassifiseres som varelager sammen med tomten når opsjonen utøves og tomten overtas.

Selskapets opsjon på tomt fra Urban Property inngår i det som omtales som portefølje C i konsernregnskapet til Selvaag Bolig ASA. Dette innebærer at opsjonspremien akkumuleres og forpliktelsen presenteres som øvrig langsiktig gjeld frem til overtakelse av tomten

### Note 6 Varebeholdning

Varebeholdning	2024	2023
Varer i arbeid	0	628 736 883
Ferdigvarer	64 435 777	0
<b>Balansført verdi pr. 31.12</b>	<b>64 435 777</b>	<b>628 736 883</b>

Alle påløpte kostnader knyttet til boligprosjektet, inkl. finans, er aktivert som varebeholdning.

### Note 7 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Fordring på nærstående	0	0
Gjeld til nærstående	53 813 053	7 542 275
<b>Fordringer med forfall &gt;1 år</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Andre langsiktige fordringer	51 330 720	0
<b>Langsiktig gjeld med forfall &gt;5 år</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gjeld sikret ved pant	2 043 156	<b>498 163 227</b>
<b>Balansført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Varebeholdning/tomt	64 435 777	628 736 883
Bankinnskudd	1 676 541	1 406 064
<b>Sum</b>	<b>66 112 318</b>	<b>630 142 947</b>

### Note 8 Bankinnskudd, kontanter o.l

Bankinnskudd, kontanter o.l omfatter ingen bundne skattetrekksmidler.



**Haakon VII's Gate 4 Utvikling AS**

---

**Note 9 Hendelser etter balansedagen**

Selskapet har i januar 2025 solgt en tomt til ProsjektPartner for bygging av boliger.



Til generalforsamlingen i Haakon VII's gate 4 Utvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Haakon VII's gate 4 Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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, 5. mars 2025

**PricewaterhouseCoopers AS**

Petter Walstad  
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 - Haakon VII\_s gate 4 Utvikling

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Walstad, Nils Petter	BANKID	2025-04-28 19:10

**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.