



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 163 471  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HARBITZALLÉEN BOLIG AS  
Forretningsadresse: c/o Profier AS  
Erteløkka 7  
1384 ASKER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Steinar Skui  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekter		30 000	28 648 221
<b>Sum inntekter</b>		<b>30 000</b>	<b>28 648 221</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			37 086 563
Annen driftskostnad	1	68 792	45 432
<b>Sum kostnader</b>		<b>68 792</b>	<b>37 131 995</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-38 792</b>	<b>-8 483 774</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 945	90 174
Annen finansinntekt			4 036 808
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 945</b>	<b>4 126 982</b>
Annen rentekostnad			214 441
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>214 441</b>
<b>Netto finans</b>		<b>11 945</b>	<b>3 912 541</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-26 846</b>	<b>-4 571 234</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-5 906	-1 846 586
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-20 940</b>	<b>-2 724 648</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-20 940</b>	<b>-2 724 648</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-20 940</b>	<b>-2 724 648</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			14 500 000
Overføringer fra annen egenkapital		-20 940	-17 224 648
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-20 940</b>	<b>-2 724 648</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	143 406	137 500
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>143 406</b>	<b>137 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>143 406</b>	<b>137 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 415 873	39 994 456
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 415 873</b>	<b>39 994 456</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 415 873</b>	<b>39 994 456</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 559 279</b>	<b>40 131 956</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3,4	985 000	985 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>985 000</b>	<b>985 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	433 412	454 352
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>433 412</b>	<b>454 352</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 418 412</b>	<b>1 439 352</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leverandørgjeld		629 996	1 302 225
Betalbar skatt	2		21 284 864
Utbytte			14 500 000
Annen kortsiktig gjeld		510 871	1 605 515
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 140 867</b>	<b>38 692 604</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 140 867</b>	<b>38 692 604</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 559 279</b>	<b>40 131 956</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 254620

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 914 163 471  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HARBITZALLÉEN BOLIG AS  
Forretningsadresse: c/o Profier AS  
Erteløkka 7  
1384 ASKER

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Steinar Skui  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 914 163 471  
HARBITZALLÉEN BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekter		30 000	28 648 221
<b>Sum inntekter</b>		<b>30 000</b>	<b>28 648 221</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			37 086 563
Annen driftskostnad	1	68 792	45 432
<b>Sum kostnader</b>		<b>68 792</b>	<b>37 131 995</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-38 792</b>	<b>-8 483 774</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 945	90 174
Annen finansinntekt			4 036 808
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 945</b>	<b>4 126 982</b>
Annen rentekostnad			214 441
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>214 441</b>
<b>Netto finans</b>		<b>11 945</b>	<b>3 912 541</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-26 846</b>	<b>-4 571 234</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-5 906	-1 846 586
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-20 940</b>	<b>-2 724 648</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-20 940</b>	<b>-2 724 648</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-20 940</b>	<b>-2 724 648</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			14 500 000
Overføringer fra annen egenkapital		-20 940	-17 224 648
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-20 940</b>	<b>-2 724 648</b>



Organisasjonsnr: 914 163 471  
HARBITZALLÉEN BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	143 406	137 500
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>143 406</b>	<b>137 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>143 406</b>	<b>137 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 415 873	39 994 456
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 415 873</b>	<b>39 994 456</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 415 873</b>	<b>39 994 456</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 559 279</b>	<b>40 131 956</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3,4	985 000	985 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>985 000</b>	<b>985 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	433 412	454 352
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>433 412</b>	<b>454 352</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 418 412</b>	<b>1 439 352</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		629 996	1 302 225
Betalbar skatt	2		21 284 864
Utbytte			14 500 000
Annen kortsiktig gjeld		510 871	1 605 515
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 140 867</b>	<b>38 692 604</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 140 867</b>	<b>38 692 604</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 559 279</b>	<b>40 131 956</b>





Organisasjonsnr: 914 163 471  
HARBITZALLÉEN BOLIG 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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021  
for  
Harbitzalléen Bolig AS**

**Foretaksnr. 914163471**

Penneo Dokumentnøkkel: BWTEE-5K05V-0CMTS-LKVL-L2XX2-E78F1



Harbitzalléen Bolig AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Driftsinntekter			
Salgsinntekter		30 000	28 648 221
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>30 000</b>	<b>28 648 221</b>
Driftskostnader			
Varekostnad		0	37 086 563
Annen driftskostnad	1	68 792	45 432
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>68 792</b>	<b>37 131 995</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(38 792)</b>	<b>(8 483 774)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Finansinntekter			
Renteinntekter		11 945	90 174
Annen finansinntekt		0	4 036 808
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 945</b>	<b>4 126 982</b>
Finanskostnader			
Rentekostnader		0	214 441
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>214 441</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>11 945</b>	<b>3 912 541</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(26 846)</b>	<b>(4 571 234)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	(5 906)	(1 846 586)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(20 940)</b>	<b>(2 724 648)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(20 940)</b>	<b>(2 724 648)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avsatt til ordinært utbytte		0	14 500 000
Overføringer fra annen egenkapital		(20 940)	(17 224 648)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(20 940)</b>	<b>(2 724 648)</b>

Penneo Dokumentnøkkel: BWTEE-5K05V-0CNTS-LKVJL-L2XX2-E78F1

Årsregnskap for Harbitzalléen Bolig AS

Organisasjonsnr. 914163471



Harbitzalléen Bolig AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	143 406	137 500
<b>Sum Immaterielle eiendeler</b>		<b>143 406</b>	<b>137 500</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>143 406</b>	<b>137 500</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 415 873	39 994 456
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 415 873</b>	<b>39 994 456</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 559 279</b>	<b>40 131 956</b>

Penneo Dokumentnr: BWTEE-5K05V-0CVTS-LKV/L-L2XX2-E78F7

Årsregnskap for Harbitzalléen Bolig AS

Organisasjonsnr. 914163471



Harbitzalléen Bolig AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3,4	985 000	985 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>985 000</b>	<b>985 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	433 412	454 352
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>433 412</b>	<b>454 352</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 418 412</b>	<b>1 439 352</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		629 996	1 302 225
Betalbar skatt	2	0	21 284 864
Utbytte		0	14 500 000
Annen kortsiktig gjeld		510 871	1 605 515
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 140 867</b>	<b>38 692 604</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>1 140 867</b>	<b>38 692 604</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 559 279</b>	<b>40 131 956</b>

Asker, 15.mars 2022

I styret for Harbitzalléen Bolig AS

Andreas Jul Røsjø  
Styrets lederThomas Sletten  
StyremedlemLasse Lundhaug  
StyremedlemHenrik Schüssler  
StyremedlemSteinar Skui  
Daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: BWTEE-SK05V-0CNT5-LKVL-L2XX2-E78F1



## Harbitzalløen Bolig AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

#### NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

#### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger i egen regi for salg. Et boligprosjekt består av mange enheter, og salget foregår før, under og etter oppføring av boligene. For boliger i egen regi foretas det inntektsføring i takt med salget og oppføringen av boligene, basert på forventet sluttresultat i prosjektet. Det foretas ikke inntektsføring før minst 60 % av boligene i prosjektet er solgt. Det gjøres avsetning for usikkerhet, garantiarbeid og lignende. For prosjekter som forventes å gi tap, er hele tapet resultatført.

#### 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 verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

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



## Harbitzalléen Bolig AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

#### NOTE 1 ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSER MM.

Det har i 2021 ikke vært noen ansatte i selskapet og det har således ikke vært noen lønnskostnader eller andre ytelser. Foretaket er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon. Daglig leder eller styrets leder har ingen særskilte vederlagsavtaler. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelser til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

#### Revisor

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 48.750, herav utgjør annen bistand kr 0. Beløpene er inkludert merverdiavgift.

#### NOTE 2 SKATT

	2021	2020
<b>Skattegrunnlaget:</b>		
Resultat før skattekostnad	-26 846	-4 571 234
Permanente forskjeller	0	-3 822 337
Endring midlertidige forskjeller	-114 129	105 142 954
Anvendt fremførbart underskudd	0	0
<b>Skattegrunnlag</b>	<b>-140 975</b>	<b>96 749 383</b>
<b>Årets skattekostnad består av:</b>		
Betalbar skatt (22 %)	0	21 284 864
Endring utsatt skatt	-5 906	-23 131 450
<b>Skattekostnad</b>	<b>-5 906</b>	<b>-1 846 586</b>
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>		
Fremførbart underskudd	-140 975	0
Avsetning prosjektkostnader	-510 871	-625 000
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12.	-651 846	-625 000
Utsatt skatt (skattefordel)	-143 406	-137 500

#### NOTE 3 AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er fordelt på 1 000 aksjer pålydende kr 985.

Alle aksjer har like rettigheter.

Selskapet har følgende aksjonær:

Navn	Antall aksjer	Andel
Proffier AS	500	50 %
Møller Eiendom Skøyen Holding AS	500	50 %



## Harbitzalløen Bolig AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

#### NOTE 4 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen egenkap.	SUM
Egenkapital 31.12.2020	985 000	454 352	1 439 352
Årets resultat		-20 940	-20 940
Egenkapital 31.12.2021	985 000	433 412	1 418 412

#### NOTE 5 GARANTIFORPLIKTELSER

Selskapet har i henhold til bustadoppføringslova § 12 garantiforpliktelse overfor leilighetskjøperne med samlet beløp kr 76.562.040.

Pennso Dokumentnøkkel: BWTEE-5K05V-0CN75-LKVJL-L2XX2-E78F1



## 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."

### Henrik Schüssler

Styremedlem

Serienummer: 9578-5992-4-871143

IP: 195.159.xxx.xxx

2022-04-20 13:59:33 UTC



### Stelmar Skui

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-973922

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-20 14:16:41 UTC



### Andreas Jul Røsjø

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-2577585

IP: 84.211.xxx.xxx

2022-04-20 20:29:03 UTC



### Thomas Sletten

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-522857

IP: 88.91.xxx.xxx

2022-04-24 17:57:21 UTC



### Lasse Lundhaug

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1463395

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-25 09:11:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BWTEE-5K05V-0CNTS-LKVL-L2XX2-E78F1

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/validate>



# Deloitte.

Deloitte AS  
Erik Børresens allé 2  
Postboks 2013 Strømsø  
NO-3003 Drammen  
Norway

Tel: +47 32 26 41 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Harbitzalléen Bolig AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Harbitzalléen Bolig AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: DEAW1-QETQ8-U684B-86CM5-80DBW-LEEKY



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Harbitzalléen Bolig AS

revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 5. april 2022  
Deloitte AS

**Sturle Holseter**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: DEAW1-QETQ8-U684B-8BOM5-800BW-LEEKY



## 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."

### Sturle Holseter

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-359375

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-04-27 16:19:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DEAW1-QETQ8-U684B-8B0MS-800BW-LEEKY

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](mailto: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/validate>