



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 163 471
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HARBITZALLÉEN BOLIG AS
Forretningsadresse: C/O Gjelsten Bolig AS
Lilleakerveien 8
0283 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: Lasse Lundhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

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, 17.04.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|----------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 62 521 | 1 192 645 |
| Sum kostnader | | 62 521 | 1 192 645 |
| Driftsresultat | | -62 521 | -1 192 645 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 4 477 | 9 360 |
| Sum finansinntekter | | 4 477 | 9 360 |
| Netto finans | | 4 477 | 9 360 |
| Resultat før skattekostnad | | -58 044 | -1 183 284 |
| Skattekostnad på resultat | 2 | | |
| Årsresultat | | -58 044 | -1 183 284 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -58 044 | -1 183 284 |
| Totalresultat | | -58 044 | -1 183 284 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -58 044 | -1 183 284 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -58 044 | -1 183 284 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|---------------|---------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 68 890 | 66 628 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 68 890 | 66 628 |
| Sum omløpsmidler | | 68 890 | 66 628 |
| SUM EIENDELER | | 68 890 | 66 628 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3, 4 | 985 000 | 985 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 985 000 | 985 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 4 | 1 812 221 | 1 754 177 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 812 221 | -1 754 177 |
| Sum egenkapital | | -827 221 | -769 177 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 31 250 | 585 806 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 864 861 | 250 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|-------------|---------------|---------------|
| Sum kortsiktig gjeld | | 896 111 | 835 806 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 896 111 | 835 806 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 68 890 | 66 628 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 492964

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 163 471
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HARBITZALLÉEN BOLIG AS
Forretningsadresse: C/O Gjelsten Bolig AS
Lilleakerveien 8
0283 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: Lasse Lundhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

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, 02.06.2025



Organisasjonsnr: 914 163 471
HARBITZALLÉEN BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|----------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 62 521 | 1 192 645 |
| Sum kostnader | | 62 521 | 1 192 645 |
| Driftsresultat | | -62 521 | -1 192 645 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 4 477 | 9 360 |
| Sum finansinntekter | | 4 477 | 9 360 |
| Netto finans | | 4 477 | 9 360 |
| Resultat før skattekostnad | | -58 044 | -1 183 284 |
| Skattekostnad på resultat | 2 | | |
| Årsresultat | | -58 044 | -1 183 284 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -58 044 | -1 183 284 |
| Totalresultat | | -58 044 | -1 183 284 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -58 044 | -1 183 284 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -58 044 | -1 183 284 |



Organisasjonsnr: 914 163 471
HARBITZALLÉEN BOLIG AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|---------------|---------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 68 890 | 66 628 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 68 890 | 66 628 |
| Sum omløpsmidler | | 68 890 | 66 628 |
| SUM EIENDELER | | 68 890 | 66 628 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3, 4 | 985 000 | 985 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 985 000 | 985 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 4 | 1 812 221 | 1 754 177 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 812 221 | -1 754 177 |
| Sum egenkapital | | -827 221 | -769 177 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 31 250 | 585 806 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 864 861 | 250 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 896 111 | 835 806 |
| Sum gjeld | | 896 111 | 835 806 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 68 890 | 66 628 |



Organisasjonsnr: 914 163 471
HARBITZALLÉEN BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

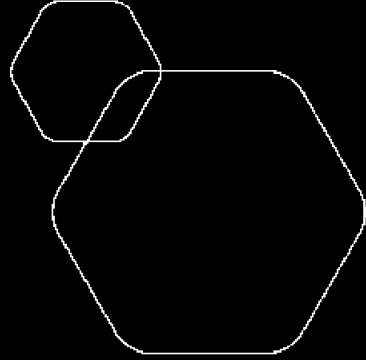
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

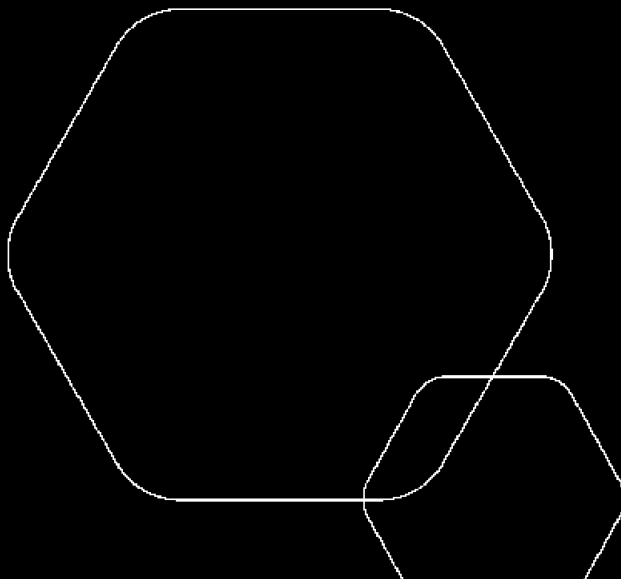
Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024 Harbitzalléen Bolig AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter



Org.nr.: 914 163 471

Penneo Dokumentnøkkel: LW47E-9BDUJ-G36RF-EL7NK-WRYC2-43KSM



RESULTATREGNSKAP

HARBITZALLÉEN BOLIG AS

| DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|----------------|-------------------|
| Annen driftskostnad | 1 | 62 521 | 1 192 645 |
| Sum driftskostnader | | 62 521 | 1 192 645 |
| Driftsresultat | | -62 521 | -1 192 645 |
| FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Renteinntekter | | 4 477 | 9 360 |
| Resultat av finansposter | | 4 477 | 9 360 |
| Resultat før skattekostnad | | -58 044 | -1 183 284 |
| Skattekostnad på resultat | 2 | 0 | 0 |
| Årsresultat | | -58 044 | -1 183 284 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Overført til udekket tap | | -58 044 | -1 183 284 |
| Sum overføringer | | -58 044 | -1 183 284 |

Penneo Dokumentnøkkel: LW47E-9BDUJ-G36RF-EL7NK-WRYC2-43KSM



BALANSE

HARBITZALLÉEN BOLIG AS

| EIENDELER | Note | 2024 | 2023 |
|------------------------------|-------------|---------------|---------------|
| OM LØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 68 890 | 66 628 |
| Sum omløpsmidler | | 68 890 | 66 628 |
| Sum eiendeler | | 68 890 | 66 628 |

Penneo Dokumentnøkkel: LW47E-9BDUJ-G36RF-EL7NK-WRYC2-43KSM



BALANSE

HARBITZALLÉEN BOLIG AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 3, 4 | 985 000 | 985 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 985 000 | 985 000 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | 4 | -1 812 221 | -1 754 177 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 812 221 | -1 754 177 |
| Sum egenkapital | | -827 221 | -769 177 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 31 250 | 585 806 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 864 861 | 250 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 896 111 | 835 806 |
| Sum gjeld | | 896 111 | 835 806 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 68 890 | 66 628 |

Oslo, 30.04.2025
Styret i Harbitzalléen Bolig AS

Andreas Jøl Røsjø
styreleder

Lasse Lundhaug
styremedlem

Thomas Setten
styremedlem

Trond Baklid
styremedlem

Steinar Skui
daglig leder



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."

BAKLID, TROND

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-3986498

IP: 195.139.xxx.xxx

2025-04-30 10:57:22 UTC



Lundhaug, Lasse

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1463395

IP: 51.174.xxx.xxx

2025-04-30 10:58:02 UTC



Røsjø, Andreas Jul

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2577585

IP: 213.52.xxx.xxx

2025-04-30 11:11:19 UTC



Sletten, Thomas

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-522857

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-05-01 18:56:00 UTC



Skui, Steinar

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-973922

IP: 62.209.xxx.xxx

2025-05-02 06:51:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LW47E-9BDUI-G36RF-EL7NK-WRYC2-43KSM

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitsjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Harbitzallèen Bolig AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

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.



Harbitzallèen Bolig AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

NOTE 1 ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSER MM.

Det har i 2024 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

Selskapet besluttet i 2023 at selskapets årsregnskap ikke skal revideres etter revisorlovens regler, jfr. aksjelovens § 7-6.

NOTE 2 SKATT

| | 2024 | 2023 |
|--|------------|------------|
| Skattegrunnlaget: | | |
| Resultat før skattekostnad | -58 044 | -1 183 284 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring midlertidige forskjeller | -85 139 | 250 000 |
| Skattegrunnlag | -143 183 | -933 284 |
| Årets skattekostnad består av: | | |
| Betalbar skatt (22 %) | 0 | 0 |
| Endring utsatt skatt | 0 | 0 |
| Skattekostnad | 0 | 0 |
| Oversikt over midlertidige forskjeller: | | |
| Fremførbart underskudd | -2 589 212 | -2 446 029 |
| Avsetning prosjektkostnader | -164 861 | -250 000 |
| Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12. | -2 754 073 | -2 696 029 |
| Utsatt skatt (skattefordel) | -605 896 | -593 126 |

Utsatt skattefordel er i henhold til god regnskapsskikk for små foretak ikke balanseført.

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 |
|-------------------------|---------------|-------|
| Gjelsten Bolig AS | 500 | 50 % |
| Møller Eiendom Norge AS | 500 | 50 % |



Harbitzallèen Bolig AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

NOTE 4 EGENKAPITAL

| | Aksjekapital | Annen egenkap. | Udekket tap | SUM |
|------------------------|--------------|----------------|-------------|----------|
| Egenkapital 31.12.2023 | 985 000 | 0 | -1 754 177 | -769 177 |
| Årets resultat | | | -58 044 | -58 044 |
| Egenkapital 31.12.2024 | 985 000 | 0 | -1 812 221 | -827 221 |

Selskapets aksjekapital er tapt. Aksjonæren garanterer for fortsatt drift, det er ingen vesentlige eksterne kreditorer. Årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetningen.

NOTE 5 GARANTIFORPLIKTELSER

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