



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 474 709  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAUKETO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Fjordalléen 16  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Spadow  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 23.03.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2023             | 2022             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                                   | 1    | 4 235 116        | 3 975 892        |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>4 235 116</b> | <b>3 975 892</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                  |                  |
| Lønnskostnad  | 3    |                  |                  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 682 654          | 611 821          |
| Annen driftskostnad                                   | 3    | 177 628          | 269 200          |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>860 282</b>   | <b>881 021</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>3 374 834</b> | <b>3 094 871</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              | 4    |                  |                  |
| Annen renteinntekt                                    |      |                  | 956              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      |                  | <b>956</b>       |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              | 4    | 260 862          | 224 812          |
| Annen rentekostnad                                    |      | 2 954            | 2 095            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>263 816</b>   | <b>226 907</b>   |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-263 816</b>  | <b>-225 950</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>3 111 018</b> | <b>2 868 920</b> |
| Skattekostnad på resultat                             | 5    | 684 999          | 630 978          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>2 426 019</b> | <b>2 237 942</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 6    | <b>2 426 019</b> | <b>2 237 942</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>2 426 019</b> | <b>2 237 942</b> |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>2 426 019</b> | <b>2 237 942</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag                                  |      | 2 611 915        | 1 715 245        |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Avsatt til annen egenkapital             |             | -185 896         | 522 697          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>2 426 019</b> | <b>2 237 942</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 5    | 14 120            |                   |
| Goodwill                                       | 2    |                   |                   |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>14 120</b>     |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 2    | 12 492 070        | 13 112 429        |
| Maskiner og anlegg                             | 2    |                   |                   |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 2    | 106 214           | 168 508           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>12 598 284</b> | <b>13 280 937</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern                | 4    |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>12 612 404</b> | <b>13 280 937</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      |                   | 131 203           |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 5 679             | 4 261             |
| Konsernfordringer                              | 4    |                   | 2 900 000         |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>5 679</b>      | <b>3 035 463</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 1 381 020         | 467 037           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>1 381 020</b>  | <b>467 037</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>1 386 699</b>  | <b>3 502 500</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>13 999 103</b> | <b>16 783 437</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Aksjekapital                             | 6, 7 | 2 200 000         | 2 200 000         |
| Overkurs                                 | 6    | 2 238 096         | 2 238 096         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>4 438 096</b>  | <b>4 438 096</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 6    | 3 354 592         | 3 540 487         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>3 354 592</b>  | <b>3 540 487</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>7 792 687</b>  | <b>7 978 583</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 5    |                   | 37 575            |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      |                   | <b>37 575</b>     |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 8    |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                  | 4    | 2 812 445         | 6 405 587         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>2 812 445</b>  | <b>6 405 587</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>2 812 445</b>  | <b>6 443 162</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 13 719            | -12 747           |
| Betalbar skatt                           | 5    |                   | 217 714           |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 4    | 3 348 609         | 2 156 725         |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 31 643            |                   |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>3 393 971</b>  | <b>2 361 692</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>6 206 416</b>  | <b>8 804 854</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>13 999 103</b> | <b>16 783 437</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>            |      |                   |                   |
| Garantistillelser                        | 8    |                   |                   |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b> | <b>Note</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
| Pantstillelser      | 8           |             |             |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 378058

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 474 709  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAUKETO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Fjordalléen 16  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Spandow  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 25.05.2024



Organisasjonsnr: 979 474 709  
HAUKETO EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                                   | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                      |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                                   | 1           | 4 235 116        | 3 975 892        |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |             | <b>4 235 116</b> | <b>3 975 892</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |             |                  |                  |
| Lønnskostnad  | 3           |                  |                  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2           | 682 654          | 611 821          |
| Annen driftskostnad                                   | 3           | 177 628          | 269 200          |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |             | <b>860 282</b>   | <b>881 021</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |             | <b>3 374 834</b> | <b>3 094 871</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |             |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              | 4           |                  |                  |
| Annen renteinntekt                                    |             |                  | 956              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |             |                  | <b>956</b>       |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              | 4           | 260 862          | 224 812          |
| Annen rentekostnad                                    |             | 2 954            | 2 095            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |             | <b>263 816</b>   | <b>226 907</b>   |
| <b>Netto finans</b>                                   |             | <b>-263 816</b>  | <b>-225 950</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |             |                  |                  |
| Skattekostnad på resultat                             | 5           | 684 999          | 630 978          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |             | <b>2 426 019</b> | <b>2 237 942</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 6           | <b>2 426 019</b> | <b>2 237 942</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |             | <b>2 426 019</b> | <b>2 237 942</b> |
| <b>Totalresultat</b>                                  |             | <b>2 426 019</b> | <b>2 237 942</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |             |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag                                  |             | 2 611 915        | 1 715 245        |
| Avsatt til annen egenkapital                          |             | -185 896         | 522 697          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |             | <b>2 426 019</b> | <b>2 237 942</b> |





Organisasjonsnr: 979 474 709  
HAUKETO EIENDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                       | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                         |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                      |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                                | 5    | 14 120            |                   |
| Goodwill   | 2    |                   |                   |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                  |      | <b>14 120</b>     |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                         |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom             | 2    | 12 492 070        | 13 112 429        |
| Maskiner og anlegg                                 | 2    |                   |                   |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a. utstyr             | 2    | 106 214           | 168 508           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                     |      | <b>12 598 284</b> | <b>13 280 937</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                   |      |                   |                   |
| Lån til foretak i samme<br>konsern                 | 4    |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                           |      | <b>12 612 404</b> | <b>13 280 937</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                       |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                                  |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                    |      |                   | 131 203           |
| Andre kortsiktige<br>fordringer                    |      | 5 679             | 4 261             |
| Konsernfordringer                                  | 4    |                   | 2 900 000         |
| <b>Sum fordringer</b>                              |      | <b>5 679</b>      | <b>3 035 463</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter<br/>og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   |      | 1 381 020         | 467 037           |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |      | <b>1 381 020</b>  | <b>467 037</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                            |      | <b>1 386 699</b>  | <b>3 502 500</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                               |      | <b>13 999 103</b> | <b>16 783 437</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG<br/>GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                                 |      |                   |                   |
| Innskutt egenkapital                               |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                       | 6, 7 | 2 200 000         | 2 200 000         |



|  |   |                   |                   |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Overkurs                                 | 6 | 2 238 096         | 2 238 096         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |   | <b>4 438 096</b>  | <b>4 438 096</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |   |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 6 | 3 354 592         | 3 540 487         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |   | <b>3 354 592</b>  | <b>3 540 487</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |   | <b>7 792 687</b>  | <b>7 978 583</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |   |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |   |                   |                   |
| Utsatt skatt                             |   |                   | 37 575            |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |   |                   | <b>37 575</b>     |
| Annen langsiktig gjeld                   |   |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 8 |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                  | 4 | 2 812 445         | 6 405 587         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |   | <b>2 812 445</b>  | <b>6 405 587</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |   | <b>2 812 445</b>  | <b>6 443 162</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |   | 13 719            | -12 747           |
| Betalbar skatt                           | 5 |                   | 217 714           |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 4 | 3 348 609         | 2 156 725         |
| Annen kortsiktig gjeld                   |   | 31 643            |                   |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |   | <b>3 393 971</b>  | <b>2 361 692</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |   | <b>6 206 416</b>  | <b>8 804 854</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |   | <b>13 999 103</b> | <b>16 783 437</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>            |   |                   |                   |
| Garantistillelser                        | 8 |                   |                   |
| Pantstillelser                           | 8 |                   |                   |



Organisasjonsnr: 979 474 709  
HAUKETO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

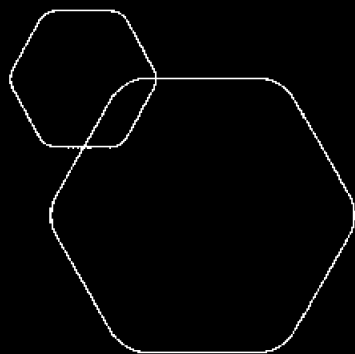
|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

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

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

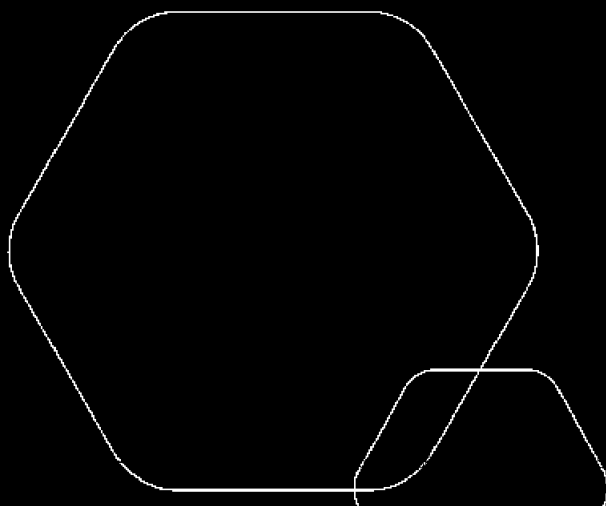
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|
|----------------------|--------------|

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



# Årsregnskap 2023 Hauketo Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 979 474 709



## RESULTATREGNSKAP

### HAUKETO EIENDOM AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER                     | Note | 2023             | 2022             |
|---|------|------------------|------------------|
| Annen driftsinntekt                                   | 1    | 4 235 116        | 3 975 892        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |      | <b>4 235 116</b> | <b>3 975 892</b> |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 682 654          | 611 821          |
| Annen driftskostnad                                   | 3    | 177 628          | 269 200          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |      | <b>860 282</b>   | <b>881 021</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>3 374 834</b> | <b>3 094 871</b> |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>              |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                                    |      | 0                | 956              |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              | 4    | 260 862          | 224 812          |
| Annen rentekostnad                                    |      | 2 954            | 2 095            |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |      | <b>-263 816</b>  | <b>-225 950</b>  |
| Resultat før skattekostnad                            |      | 3 111 018        | 2 868 920        |
| Skattekostnad på resultat                             | 5    | 684 999          | 630 978          |
| <b>Resultat</b>                                       |      | <b>2 426 019</b> | <b>2 237 942</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 6    | <b>2 426 019</b> | <b>2 237 942</b> |
| <b>OVERFØRINGER</b>                                   |      |                  |                  |
| Avsatt konsernbidrag                                  |      | 2 611 915        | 1 715 245        |
| Avsatt til annen egenkapital                          |      | -185 896         | 522 697          |
| <b>Sum overføringer</b>                               |      | <b>2 426 019</b> | <b>2 237 942</b> |





### BALANSE

#### HAUKETO EIENDOM AS

| EIENDELER                           | Note | 2023              | 2022              |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                 | 5    | 14 120            | 0                 |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>   |      | <b>14 120</b>     | <b>0</b>          |
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>          |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2    | 12 492 070        | 13 112 429        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr  | 2    | 106 214           | 168 508           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      |      | <b>12 598 284</b> | <b>13 280 937</b> |
| <b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>    |      |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |      | <b>12 612 404</b> | <b>13 280 937</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>FORDRINGER</b>                   |      |                   |                   |
| Kundefordringer                     |      | 0                 | 131 203           |
| Andre kortsiktige fordringer        |      | 5 679             | 4 261             |
| Konsernfordringer                   | 4    | 0                 | 2 900 000         |
| <b>Sum fordringer</b>               |      | <b>5 679</b>      | <b>3 035 463</b>  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |      | 1 381 020         | 467 037           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |      | <b>1 386 699</b>  | <b>3 502 500</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                |      | <b>13 999 103</b> | <b>16 783 437</b> |





### BALANSE

#### HAUKETO EIENDOM AS

| EGENKAPITAL OG GJELD                   | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL</b>                     |      |                   |                   |
| <b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>            |      |                   |                   |
| Aksjekapital                           | 6, 7 | 2 200 000         | 2 200 000         |
| Overkurs                               | 6    | 2 238 096         | 2 238 096         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>4 438 096</b>  | <b>4 438 096</b>  |
| <b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>            |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                      | 6    | 3 354 592         | 3 540 487         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |      | <b>3 354 592</b>  | <b>3 540 487</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                 |      | <b>7 792 687</b>  | <b>7 978 583</b>  |
| <b>GJELD</b>                           |      |                   |                   |
| <b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>     |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                           | 5    | 0                 | 37 575            |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <b>0</b>          | <b>37 575</b>     |
| <b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                | 4    | 2 812 445         | 6 405 587         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |      | <b>2 812 445</b>  | <b>6 405 587</b>  |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>                |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                        |      | 13 719            | -12 747           |
| Betalbar skatt                         | 5    | 0                 | 217 714           |
| Konserngjeld                           | 4    | 3 348 609         | 2 156 725         |
| Annen kortsiktig gjeld                 |      | 31 643            | 0                 |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |      | <b>3 393 971</b>  | <b>2 361 692</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                       |      | <b>6 206 416</b>  | <b>8 804 854</b>  |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |      | <b>13 999 103</b> | <b>16 783 437</b> |

Styret i Hauketo Eiendom AS

Jan Spandow  
styreleder

Ariane Spandow  
styremedlem

Arild Spandow  
styremedlem





## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Husleieinntekter resultatføres i henhold til opptjeningprinsippet.

Alle beløp i NOK.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

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

Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Selskapet har ikke foretatt endringer i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives lineært regnskapsmessig.

### Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

### Leieinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode





## Note 1 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er kjøp, utleie, forvaltning og salg av fast eiendom. All virksomhet er i Norge.

## Note 2 Varige driftsmidler

|                               | Forretningsbygg   | Teknisk<br>installasjon | Inventar       | Tomt                 | Totalt            |
|-------------------------------|-------------------|-------------------------|----------------|----------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01        | 18 438 262        | 6 245 098               | 462 093        | 4 697 285            | 29 842 738        |
| Tilgang                       | 0                 | 0                       | 0              | 0                    | 0                 |
| Avgang                        | 0                 | 0                       | 0              | 0                    | 0                 |
| <b>Anskaffelseskost 31.12</b> | <b>18 438 262</b> | <b>6 245 098</b>        | <b>462 093</b> | <b>4 697 285</b>     | <b>29 842 738</b> |
| Akk. av-/nedskrivninger 01.01 | 13 404 317        | 2 863 898               | 293 586        | 0                    | 16 561 801        |
| Akk. av-/nedskrivninger 31.12 | 13 657 651        | 3 282 191               | 304 613        | 0                    | 17 244 455        |
| <b>Bokført verdi 31.12</b>    | <b>4 780 611</b>  | <b>2 962 907</b>        | <b>157 480</b> | <b>4 697 285</b>     | <b>12 598 283</b> |
| <b>Årets avskrivninger</b>    | <b>253 334</b>    | <b>418 293</b>          | <b>11 027</b>  |                      | <b>682 654</b>    |
| Avskrivningssats              | 3 %               | 5 %                     | 20 %           |                      |                   |
| Avskrivningsplan              | Lineær            | Lineær                  | Lineær         | Ingen<br>avskrivning |                   |

## Note 3 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

### Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

| Spesifikasjon av lønnskostnader | 2023     | 2022     |
|---------------------------------|----------|----------|
| Styrehonorar                    | 0        | 0        |
| Arbeidsgiveravgift              | 0        | 0        |
| <b>Sum</b>                      | <b>0</b> | <b>0</b> |

| Kostnadsført honorar til revisor | 2023          | 2022          |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| Ordinær revisjon                 | 38 625        | 41 200        |
| Bistand/ordinær                  | 0             | 0             |
| <b>Sum</b>                       | <b>38 625</b> | <b>41 200</b> |





#### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Selskapet har mellomregninger og transaksjoner mot andre selskaper i konsernet. Mellomværende er rapportert på egne regnkapslinjer.

Transaksjoner og mellomværende i konsernet prises og rapporteres ut fra armlengdes prinsipper.

Oversikten under viser saldo for selskap i samme konsern 31.12.2023:

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Kortsiktig fordring | 0                |
| Langsiktig fordring | 0                |
| Kortsiktig gjeld    | 3 348 609        |
| Langsiktig gjeld    | 2 812 445        |
|                     | <hr/>            |
|                     | <b>6 161 054</b> |





## NOTE 5 SKATT

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2023</b>    | <b>2022</b>    |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                |                |
| Betalbar skatt                           | 736 694        | 659 194        |
| Endring i utsatt skatt                   | -51 695        | -28 216        |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>684 999</b> | <b>630 978</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |                |                |
| Resultat før skatt                       | 3 111 018      | 2 868 920      |
| Permanente forskjeller                   | 2 616          | -846           |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 234 975        | 128 258        |
| Avgitt konsernbidrag                     | -3 348 609     | -2 006 725     |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>0</b>       | <b>989 607</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                |                |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 736 694        | 659 194        |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag   | -736 694       | -441 480       |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>       | <b>217 714</b> |

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

|   | <b>2023</b>    | <b>2022</b>    | <b>Endring</b> |
|---|----------------|----------------|----------------|
| Varige driftsmidler                             | -64 180        | 170 795        | 234 975        |
| <b>Sum</b>                                      | <b>-64 180</b> | <b>170 795</b> | <b>234 975</b> |
| <b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b> | <b>-64 180</b> | <b>170 795</b> | <b>234 975</b> |
| <b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>       | <b>-14 120</b> | <b>37 575</b>  | <b>51 695</b>  |





## Note 6 Egenkapital

|                           | Aksjekapital     | Overkurs         | Annen egenkapital | Sum egenkapital  |
|---------------------------|------------------|------------------|-------------------|------------------|
| Egenkapital 01.01.        | 2 200 000        | 2 238 096        | 3 540 487         | 7 978 583        |
| Årets resultat            |                  |                  | 2 426 019         | 2 426 019        |
| Konsernbidrag avgitt      |                  |                  | -2 611 915        | -2 611 915       |
| <b>Egenkapital 31.12.</b> | <b>2 200 000</b> | <b>2 238 096</b> | <b>3 354 591</b>  | <b>7 792 687</b> |

## Note 7 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen består av 22 000 aksjer à kr. 100, totalt kr. 2 200 000.

| Aksjonærer pr. 31.12.       | Aksjer        | Eierandel    |
|-----------------------------|---------------|--------------|
| Hauketo Logistikk Invest AS | 22 000        | 100 %        |
| <b>Sum</b>                  | <b>22 000</b> | <b>100 %</b> |

## Note 8 Pantstillelser og andre forpliktelser

Det er tatt opp pant i selskapets aksjer og eiendom til fordel for lån som er tatt opp i selskapets morselskap. Panthaver er DNB Bank ASA, og er pålydende på pantet er kr. 55 000 000. Balanseført verdi av eiendommen pantsatt for gjeld i morselskap er kr. 12 598 284

## Note 9 Finansiell markedsrisiko

Selskapets finansielle markedsrisiko er hovedsakelig knyttet til svingninger i det norske rentenivået. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko.

## Note 10 Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Det er gjort en risikovurdering av selskapets virksomhet på bakgrunn av samfunnspåvirkninger som følge av hyppige renteøkninger og høy prisstigning i løpet av året. Basert på dette anses det som en potensiell risiko for at virksomheten kan påvirkes negativt som følge av blant annet likviditetsutfordringer hos leietakere, påvirkning av virkelig verdi på eiendommen og eventuelle konkurser hos leverandører og samarbeidspartnere. Det er under avleggelse av regnskapet ikke observert noen konkrete negative konsekvenser for virksomheten.





## Verification

Transaction 09222115557515186621

### Document

Årsregnskap 2023\_Hauketo Eiendom AS\_til signering

Main document

9 pages

Initiated on 2024-04-15 10:04:52 CEST (+0200) by

Andreas Skyrud (AS1)

Finalised on 2024-04-17 21:55:05 CEST (+0200)

### Initiator

Andreas Skyrud (AS1)

Carnegie AS

Company reg. no. 936 310 974

as@carnegie.no

### Signatories

Jan Spadow (JS)

jan@spabo.no

 bankID

The name returned by Norwegian BankID was "Jan Spadow"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2023-11-13 11:36:50 CET (+0100)

Signed 2024-04-15 10:20:35 CEST (+0200)

Ariane Spadow (AS2)

ariane@amesto.no

 bankID

The name returned by Norwegian BankID was "Ariane Spadow"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2022-06-16 07:09:36 CEST (+0200)

Signed 2024-04-15 12:19:40 CEST (+0200)

Arild Spadow (AS3)

arild@amesto.no

 bankID

The name returned by Norwegian BankID was "Arild Spadow"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2022-11-18 15:17:25 CET (+0100)

Signed 2024-04-17 21:55:05 CEST (+0200)





## Verification

Transaction 09222115557515186621

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Hauketo Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hauketo 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 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 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 avviklet.

### 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

Alexander Bronken  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: F28WX-HF5X4-SGDC1-ESQPT-4VZTB-7JJK



# 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."

## Bronken, Alexander

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-23 12:48:09 UTC



Penneo Dokumentnr: F28WX-HF5X4-5GDCT-ESOPT-4VZTB-7JJK

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>