



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 178 693
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAVEGATEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Pilares Eiendom AS
Wergelandsveien 7
0167 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Østby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

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, 16.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			8 497 856
Sum inntekter			8 497 856
Kostnader			
Varekostnad			7 462 502
Annen driftskostnad	5	-388 360	1 408 014
Sum kostnader		-388 360	8 870 516
Driftsresultat		388 360	-372 660
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			6 685
Sum finansinntekter			6 685
Annen rentekostnad		413	10 274
Sum finanskostnader		413	10 274
Netto finans		-413	-3 589
Ordinært resultat før skattekostnad		387 947	-376 249
Skattekostnad på resultat	8		45 631
Ordinært resultat etter skattekostnad		387 947	-421 880
Årsresultat		387 947	-421 880
Årsresultat etter minoritetsinteresser		387 947	-421 880
Totalresultat		387 947	-421 880
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7		
Avgitt konsernbidrag			39 778
Udekket tap	7		
Avsatt til annen egenkapital	7	387 947	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overført fra annen egenkapital			-461 658
Sum overføringer og disponeringer		387 947	-421 880



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	9		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Anlegg under utførelse	9		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	625 986	700 402
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		625 986	700 402
Sum omløpsmidler		625 986	700 402
SUM EIENDELER		625 986	700 402
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	50 000	50 000
Overkurs	7		
Annen innskutt egenkapital	7	59 430	
Sum innskutt egenkapital		109 430	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	512 557	-20 183
Udekket tap	7		
Sum opptjent egenkapital		512 557	-20 183
Sum egenkapital		621 987	29 817



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Leverandørgjeld		3 999	23 164
Betalbar skatt	8		34 411
Kortsiktig konserngjeld			50 998
Annen kortsiktig gjeld			562 012
Sum kortsiktig gjeld		3 999	670 585
Sum gjeld		3 999	670 585
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		625 986	700 402
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 476048

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 178 693
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAVEGATEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Pilares Eiendom AS
Wergelandsveien 7
0167 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Østby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.06.2024



Organisasjonsnr: 915 178 693
HAVEGATEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			8 497 856
Sum inntekter			8 497 856
Kostnader			
Varekostnad			7 462 502
Annen driftskostnad	5	-388 360	1 408 014
Sum kostnader		-388 360	8 870 516
Driftsresultat		388 360	-372 660
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			6 685
Sum finansinntekter			6 685
Annen rentekostnad		413	10 274
Sum finanskostnader		413	10 274
Netto finans		-413	-3 589
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	8	387 947	-376 249
Ordinært resultat etter skattekostnad		387 947	-421 880
Årsresultat		387 947	-421 880
Årsresultat etter minoritetsinteresser		387 947	-421 880
Totalresultat		387 947	-421 880
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7		
Avgitt konsernbidrag			39 778
Udekket tap	7		
Avsatt til annen egenkapital	7	387 947	
Overført fra annen egenkapital			-461 658
Sum overføringer og disponeringer		387 947	-421 880



Organisasjonsnr: 915 178 693
HAVEGATEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 8

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 9

Sum anleggsmidler **0** **0**

Omløpsmidler

Varer

Anlegg under utførelse 9

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 9 625 986 700 402

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende** **625 986** **700 402**

Sum omløpsmidler **625 986** **700 402**

SUM EIENDELER **625 986** **700 402**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 7 50 000 50 000

Overkurs 7

Annen innskutt egenkapital 7 59 430

Sum innskutt egenkapital **109 430** **50 000**

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 512 557 -20 183

Udekket tap 7

Sum opptjent egenkapital **512 557** **-20 183**

Sum egenkapital **621 987** **29 817**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 8

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til
kredittinstitusjoner 9



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Leverandørgjeld		3 999	23 164
Betalbar skatt	8		34 411
Kortsiktig konserngjeld			50 998
Annen kortsiktig gjeld			562 012
Sum kortsiktig gjeld		3 999	670 585
Sum gjeld		3 999	670 585
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		625 986	700 402
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9		



Organisasjonsnr: 915 178 693
HAVEGATEN 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

Havegaten Eiendom AS

Org.nr. 915 178 693



RESULTATREGNSKAP

HAVEGATEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		0	8 497 856
Sum driftsinntekter		0	8 497 856
Varekostnad		0	-7 462 502
Annen driftskostnad	5	388 360	-1 408 014
Sum driftskostnader		388 360	-8 870 516
Driftsresultat		-388 360	372 660
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	6 685
Annen rentekostnad		-413	-10 274
Resultat av finansposter		-413	-3 589
Resultat før skattekostnad		387 947	-376 249
Skattekostnad på resultat	8	0	-45 631
Resultat		387 947	-421 880
Årsresultat		387 947	-421 880
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		0	39 778
Avsatt til annen egenkapital	7	387 947	0
Overført fra annen egenkapital		0	-461 658
Sum overføringer		387 947	-421 880



BALANSE

HAVEGATEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	625 986	700 402
Sum omløpsmidler		625 986	700 402
Sum eiendeler		625 986	700 402



BALANSE

HAVEGATEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 7	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital	7	59 430	0
Sum innskutt egenkapital		109 430	50 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	512 557	-20 183
Sum opptjent egenkapital		512 557	-20 183
Sum egenkapital		621 987	29 817
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 999	23 164
Betalbar skatt	8	0	34 411
Konserngjeld		0	50 998
Annen kortsiktig gjeld		0	562 012
Sum kortsiktig gjeld		3 999	670 585
Sum gjeld		3 999	670 585
Sum egenkapital og gjeld		625 986	700 402

Oslo, 20.03.2024

Styret i Havegaten Eiendom AS

Thomas Børnich
Styreleder

Jan Kirkeng
Styremedlem

Peter Hougen
Styremedlem

Erik Karlsen
Styremedlem



Havegaten Eiendom AS

Noter til regnskap 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering for de enkelte fordringene.

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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 2 Fusjon i 2023

Fusjon

For å forenkle selskapsstrukturen ble Havegaten Eiendom AS (datterselskap og overtakende selskap) fusjonert med Havegaten Bolig AS, org. nr 920 770 290 (morselskap og overdragende selskap) gjennom en omvendt mor - datter fusjon. Fusjonen er regulert av aksjelovens § 13-1. Som vederlag i fusjonen mottok aksjonærene i Havegaten Bolig AS aksjer i Havegaten Eiendom AS. Fusjonen ble gjennomført med regnskapsmessig selskapskontinuitet og skattemessig kontinuitet slik at Havegaten Eiendom AS overtar Havegaten Bolig AS sine skattemessige posisjoner i tilknytning til de overførte eiendeler, rettigheter og forpliktelser.

Note 3 Fortsatt drift

Regnskapet er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift.



Havegaten Eiendom AS

Noter til regnskap 2023

Note 4 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.

Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på NOK 50 000 består av 500 000 aksjer à NOK 0,10. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies av følgende aksjonærer:

Aksjonær	Antall aksjer	Eierandel
Pilares Eiendom AS	250 000	50%
Kirkeng Eiendom AS	125 000	25%
Mantin Eiendom AS	125 000	25%
Sum	500 000	100%

Note 7 Egenkapital

		Aksjekapital	Annen egenkapital	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	50 000	0	-20 183	0	29 817
Tilført i forbindelse med fusjon	0	0	144 793	59 430	204 223
Årets resultat	0	0	387 947	0	387 947
Pr. 31.12	50 000	0	512 557	59 430	621 987



Havegaten Eiendom AS

Noter til regnskap 2023

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	45 631
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	45 631
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	387 947	-376 249
Permanente forskjeller	413	21 649
Endring i midlertidige forskjeller	-562 012	562 012
Avgitt konsernbidrag	0	-50 998
Skattepliktig inntekt	-173 652	156 414
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	45 631
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-11 220
Sum betalbar skatt i balansen	0	34 411

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

	2023	2022	Endring
Fordringer	-24 200	-24 200	0
Avsetninger mv	0	-562 012	-562 012
Sum	-24 200	-586 212	-562 012
Akkumulert fremførbart underskudd	-173 652	0	173 652
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	197 853	586 212	388 360
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 9 Pantstillelser og garantier

Selskapet har oppført leiligheter i Tønsberg. Selskapet har i denne forbindelse stilt Byggsikkerhetsgaranti i følge Bustadoppføringsloven § 12.



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Årsregnskap Havegaten Eiendom AS 2023.pdf

Name	Method	Signed at
Kirkeng, Jan	BANKID	2024-04-17 19:13 GMT+02
Karlsen, Erik	BANKID	2024-04-03 13:08 GMT+02
Børnich, Thomas	BANKID	2024-04-02 11:36 GMT+02
Hougen, Peter	BANKID	2024-03-20 21:52 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: B094F-014D2CB487AB9132780DCDFE73F

Confidential, Østby, Hilde, 23.04.2024 12:54:58



Årsregnskap 2023

Havegaten Eiendom AS

Org.nr. 915 178 693

Confidential, Østby, Hilde, 23.04.2024 12:54:58



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
B094F014D0CB487AB9122780D0DFE73F



RESULTATREGNSKAP

HAVEGATEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		0	8 497 856
Sum driftsinntekter		0	8 497 856
Varekostnad		0	-7 462 502
Annen driftskostnad	5	388 360	-1 408 014
Sum driftskostnader		388 360	-8 870 516
Driftsresultat		-388 360	372 660
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	6 685
Annen rentekostnad		-413	-10 274
Resultat av finansposter		-413	-3 589
Resultat før skattekostnad		387 947	-376 249
Skattekostnad på resultat	8	0	-45 631
Resultat		387 947	-421 880
Årsresultat		387 947	-421 880
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		0	39 778
Avsatt til annen egenkapital	7	387 947	0
Overført fra annen egenkapital		0	-461 658
Sum overføringer		387 947	-421 880

HAVEGATEN EIENDOM AS

SIDE 1

Confidential, Østby, Hilde, 23.04.2024 12:54:58



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
B094F014D2CB48/AB9122780DCDFE73F



BALANSE

HAVEGATEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
FØRDRINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	625 986	700 402
Sum omløpsmidler		625 986	700 402
Sum eiendeler		625 986	700 402

HAVEGATEN EIENDOM AS

SIDE 2

Confidential, Østby, Hilde, 23.04.2024 12:54:58



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
B094F014D0CB48/AB9122780DCDFE73F



BALANSE

HAVEGATEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 7	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital	7	59 430	0
Sum innskutt egenkapital		109 430	50 000
ØPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	512 557	-20 183
Sum opptjent egenkapital		512 557	-20 183
Sum egenkapital		621 987	29 817
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 999	23 164
Betalbar skatt	8	0	34 411
Konserngjeld		0	50 998
Annen kortsiktig gjeld		0	562 012
Sum kortsiktig gjeld		3 999	670 585
Sum gjeld		3 999	670 585
Sum egenkapital og gjeld		625 986	700 402

Oslø, 20.03.2024
Styret i Havegaten Eiendom AS

Thomas Børnich
Styreleder

Jan Kirkeng
Styremedlem

Peter Hougen
Styremedlem

Erik Karlsen
Styremedlem

HAVEGATEN EIENDOM AS

SIDE 3

Confidential, Østby, Hilde, 23.04.2024 12:54:58



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
B094F014D2CB48/AB9122780DCDFE73F



Havgaten Eiendom AS

Noter til regnskap 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering for de enkelte fordringene.

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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 2 Fusjon i 2023

Fusjon

For å forenkle selskapsstrukturen ble Havgaten Eiendom AS (datterselskap og overtakende selskap) fusjonert med Havgaten Bolig AS, org. nr 920 770 290 (mørselskap og overdragende selskap) gjennom en omvendt mor - datter fusjon. Fusjonen er regulert av aksjelovens § 13 1. Som vederlag i fusjonen mottok aksjonærene i Havgaten Bolig AS aksjer i Havgaten Eiendom AS. Fusjonen ble gjennomført med regnskapsmessig selskapskontinuitet og skattemessig kontinuitet slik at Havgaten Eiendom AS overtar Havgaten Bolig AS sine skattemessige posisjoner i tilknytning til de overførte eiendeler, rettigheter og forpliktelser.

Note 3 Fortsatt drift

Regnskapet er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift.

HAVEGATEN EIENDOM AS

SIDE 4

Confidential, Østby, Hilde, 23.04.2024 12:54:58



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
B094F014D0CB48/AB9122780DCDFE73F



Havegaten Eiendom AS

Noter til regnskap 2023

Note 4 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.

Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på NOK 50 000 består av 500 000 aksjer à NOK 0,10. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies av følgende aksjonærer:

Aksjonær	Antall aksjer	Eierandel
Pilares Eiendom AS	250 000	50%
Kirkeng Eiendom AS	125 000	25%
Mantin Eiendom AS	125 000	25%
Sum	500 000	100%

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	50 000	0	20 183	29 817
Tilført i forbindelse med fusjon	0	0	144 793	204 223
Årets resultat	0	0	387 947	387 947
Pr. 31.12	50 000	0	512 557	621 987

HAVEGATEN EIENDOM AS

SIDE 5

Confidential, Østby, Hilde, 23.04.2024 12:54:58



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
B094F014D0CB48/AB9122780DCDFE73F



Havgaten Eiendom AS

Noter til regnskap 2023

Note 8 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	45 631
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	45 631
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	387 947	376 249
Permanente forskjeller	413	21 649
Endring i midlertidige forskjeller	562 012	562 012
Avgitt konsernbidrag	0	50 998
Skattepliktig inntekt	-173 652	156 414
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	45 631
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	11 220
Sum betalbar skatt i balansen	0	34 411

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>Endring</u>
Fordringer	24 200	24 200	0
Avsetninger mv	0	562 012	562 012
Sum	-24 200	-586 212	-562 012
Akkumulert fremførbart underskudd	173 652	0	173 652
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	197 853	586 212	388 360
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 9 Pantstillelser og garantier

Selskapet har oppført leiligheter i Tønsberg. Selskapet har i denne forbindelse stilt Byggsikkerhetsgaranti i følge Bustadoppføringsloven § 12.

HAVEGATEN EIENDOM AS

SIDE 6

Confidential, Østby, Hilde, 23.04.2024 12:54:58



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
B094F014D0CB48/AB9122780DCDFE73F



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Havegaten Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Havegaten Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Anders Nordahl
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 03QD4-BV0GW-LHL8W-FB6SP-A23N7-0468Z



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."

Anders Nordahl

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-995843

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-09 06:26:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 03QD4-BV0CW-LHL8W-FB6SP-A23N7-0468Z

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>