



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 274 042
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HARBITZ EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Monolith Properties AS
Skøyenstubben 4
0375 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: Arthur Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2024

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, 22.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 039 000	499 000
Sum inntekter		1 039 000	499 000
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad		395 322	89 041
Sum kostnader		395 322	89 041
Driftsresultat		643 678	409 959
Annen rentekostnad		1 485	
Sum finanskostnader		1 485	
Netto finans		-1 485	
Ordinært resultat før skattekostnad		642 193	409 959
Skattekostnad på resultat	1	141 282	90 191
Ordinært resultat etter skattekostnad		500 911	319 768
Årsresultat		500 911	319 768
Årsresultat etter minoritetsinteresser		500 911	319 768
Totalresultat		500 911	319 768
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		500 911	319 768
Sum overføringer og disponeringer		500 911	319 768



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		119 510 190	96 057 393
Fordringer			
Kundefordringer		60 526	
Andre kortsiktige fordringer		56 206	22 406
Sum fordringer		116 732	22 406
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		133 469	1 999
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		133 469	1 999
Sum omløpsmidler		119 760 390	96 081 799
SUM EIENDELER		119 760 390	96 081 799
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		877 159	376 249
Sum opptjent egenkapital		877 159	376 249
Sum egenkapital		977 159	476 249



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1	244 583	103 301
Sum avsetninger for forpliktelser		244 583	103 301
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	118 430 303	95 463 512
Sum annen langsiktig gjeld		118 430 303	95 463 512
Sum langsiktig gjeld		118 674 886	95 566 813
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 345	
Annen kortsiktig gjeld		68 000	38 737
Sum kortsiktig gjeld		108 345	38 737
Sum gjeld		118 783 231	95 605 550
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		119 760 390	96 081 799



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 369379

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 274 042
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HARBITZ EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Strand
Grimelundsveien 2G
0775 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: Arthur Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2024

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, 15.05.2024



Organisasjonsnr: 919 274 042
HARBITZ EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 039 000	499 000
Sum inntekter		1 039 000	499 000
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad		395 322	89 041
Sum kostnader		395 322	89 041
Driftsresultat		643 678	409 959
Annen rentekostnad		1 485	
Sum finanskostnader		1 485	
Netto finans		-1 485	
Ordinært resultat før skattekostnad		642 193	409 959
Skattekostnad på resultat	1	141 282	90 191
Ordinært resultat etter skattekostnad		500 911	319 768
Årsresultat		500 911	319 768
Årsresultat etter minoritetsinteresser		500 911	319 768
Totalresultat		500 911	319 768
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		500 911	319 768
Sum overføringer og disponeringer		500 911	319 768



Organisasjonsnr: 919 274 042
HARBITZ EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 119 510 190 96 057 393

Fordringer

Kundefordringer 60 526

Andre kortsiktige

fordringer 56 206 22 406

Sum fordringer 116 732 22 406

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd 133 469 1 999

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 133 469 1 999

Sum omløpsmidler 119 760 390 96 081 799

SUM EIENDELER 119 760 390 96 081 799

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 100 000 100 000

Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 877 159 376 249

Sum opptjent egenkapital 877 159 376 249

Sum egenkapital 977 159 476 249

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 1 244 583 103 301

Sum avsetninger for
forpliktelseser 244 583 103 301

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld 2 118 430 303 95 463 512

Sum annen langsiktig gjeld 118 430 303 95 463 512



Sum langsiktig gjeld	118 674 886	95 566 813
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	40 345	
Annen kortsiktig gjeld	68 000	38 737
Sum kortsiktig gjeld	108 345	38 737
Sum gjeld	118 783 231	95 605 550
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	119 760 390	96 081 799



Organisasjonsnr: 919 274 042
HARBITZ EIENDOM 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.



Til generalforsamlingen i
Harbitz Eiendom AS

Godkjent revisjonsselskap
Revisornummer 991 096 957 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening

Postadresse: Postboks 1018, 1803 Askim

Besøksadresser:
Vangsveien 10, 1814 Askim
Akersgata 41, 0158 Oslo
Storgata 5, 1607 Fredrikstad

Tlf: +47 91 800 500
post@revision.no
www.revision.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Harbitz Eiendom AS som viser et overskudd på kr 500 911. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 avvirket.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 5. mars 2024
AS Revision

Jon Inge Solberg
Statsautorisert revisor



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."

Jon Inge Solberg

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: AS Revision

Serienummer: 9578-5995-4-350703

IP: 194.19.xxx.xxx

2024-04-04 11:23:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GAC3V-LFV8Q-7GDAW-MLLFY-2ZHY8-XKEWX

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>



Årsregnskap 2023 Harbitz Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 919 274 042



RESULTATREGNSKAP

HARBITZ EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		1 039 000	499 000
Sum driftsinntekter		1 039 000	499 000
Annen driftskostnad		395 322	89 041
Sum driftskostnader		395 322	89 041
Driftsresultat		643 678	409 959
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		1 485	0
Resultat av finansposter		-1 485	0
Resultat før skattekostnad		642 193	409 959
Skattekostnad på resultat	1	141 282	90 191
Årsresultat		500 911	319 768
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		500 911	319 768
Sum overføringer		500 911	319 768



BALANSE

HARBITZ EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning		119 510 190	96 057 393
FORDRINGER			
Kundefordringer		60 526	0
Andre kortsiktige fordringer		56 206	22 406
Sum fordringer		116 732	22 406
INVESTERINGER			
Bankinnskudd		133 469	1 999
Sum omløpsmidler		119 760 390	96 081 799
Sum eiendeler		119 760 390	96 081 799



BALANSE

HARBITZ EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		877 159	376 249
Sum opptjent egenkapital		877 159	376 249
Sum egenkapital		977 159	476 249
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	1	244 583	103 301
Sum avsetning for forpliktelser		244 583	103 301
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	2	118 430 303	95 463 512
Sum annen langsiktig gjeld		118 430 303	95 463 512
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		40 345	0
Annen kortsiktig gjeld		68 000	38 737
Sum kortsiktig gjeld		108 345	38 737
Sum gjeld		118 783 231	95 605 550
Sum egenkapital og gjeld		119 760 390	96 081 799

01.03.2024

Styret i Harbitz Eiendom AS

Anders Buchardt
Styreleder

Arthur Strand
Styremedlem

Emil Paaske
Styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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 av de enkelte fordringene.



Note 1 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	141 282	90 191
Skattekostnad ordinært resultat	141 282	90 191
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	642 193	409 959
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-6 952 797	-2 599 697
Skattepliktig inntekt	-6 310 604	-2 189 738
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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
Varebeholdning	10 377 570	3 424 773	-6 952 797
Sum	10 377 570	3 424 773	-6 952 797
Akkumulert fremførbart underskudd	-9 265 828	-2 955 224	6 310 604
Grunnlag for utsatt skatt	1 111 742	469 549	-642 193
Utsatt skatt (22 %)	244 583	103 301	-141 282

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	118 430 303	95 463 512
Sum	118 430 303	95 463 512

Eiendommene i selskapet er stilt som sikkerhet for pantelån i morselskap

Note 3 Lønnskostnader

Harbitz Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.