



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 419 391
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TELENOR EIENDOM HARELØKKEN AS
Forretningsadresse: Snarøyveien 30
1360 FORNEBU

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: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Vibeche Hatlebrekke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2025

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Andre driftsinntekter	1		
Kostnader			
Avskrivninger	3	1 155 477	1 152 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Driftskostnader eiendom	2	798 039	527 303
Vedlikeholdskostnader	2		
Forvaltningskostnader	2	147 045	147 480
Annen driftskostnad	2	149 839	118 810
Sum kostnader		2 250 400	1 945 593
Driftsresultat		-2 250 400	-1 945 593
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	201 821	116 828
Annen renteinntekt	4		3 581
Finansinntekter	4		
Sum finansinntekter		201 821	120 409
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 507 628	1 202 822
Annen rentekostnad	4	3 349	
Annen finanskostnad	4		
Sum finanskostnader		1 510 977	1 202 822
Netto finans		-1 309 156	-1 082 413
Resultat før skattekostnad		-3 559 556	-3 028 006
Skattekostnad	5	-782 366	-666 949
Årsresultat		-2 777 190	-2 361 057
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 777 190	-2 361 057
Andre inntekter			
Andre kostnader			
Totalresultat		-2 777 190	-2 361 057



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-2 777 190	-2 361 057
Sum overføringer og disponeringer		-2 777 190	-2 361 057



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	1 619 639	1 303 860
Sum immaterielle eiendeler		1 619 639	1 303 860
Varige driftsmidler			
Bygning	3	10 524 217	11 462 256
Tomt	3	12 480 000	12 480 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		23 004 217	23 942 256
Sum anleggsmidler		24 623 856	25 246 116
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Fordringer på selskap i samme konsern	6	7 757 553	6 059 929
Andre kortsiktige fordringer			5 424
Sum fordringer		7 757 553	6 065 353
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7		
Sum omløpsmidler		7 757 553	6 065 353
SUM EIENDELER		32 381 409	31 311 469
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		1 716 816	2 183 397



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		1 916 816	2 383 397
Sum egenkapital		1 916 816	2 383 397
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 086	47 112
Betalbar skatt	5	185 123	146 978
Gjeld til selskap i samme konsern	6	30 203 383	28 695 756
Avsatt konsernbidrag	6		
Annen kortsiktig gjeld			38 226
Sum kortsiktig gjeld		30 464 593	28 928 072
Sum gjeld		30 464 593	28 928 072
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 381 409	31 311 469



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 580038

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 419 391
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TELENOR EIENDOM HARELØKKEN AS
Forretningsadresse: Snarøyveien 30
1360 FORNEBU

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: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Vibeche Hatlebrekke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2025

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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 981 419 391
TELENOR EIENDOM HARELØKKEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Andre driftsinntekter	1		
Kostnader			
Avskrivninger	3	1 155 477	1 152 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Driftskostnader eiendom	2	798 039	527 303
Vedlikeholdskostnader	2		
Forvaltningskostnader	2	147 045	147 480
Annen driftskostnad	2	149 839	118 810
Sum kostnader		2 250 400	1 945 593
Driftsresultat		-2 250 400	-1 945 593
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	201 821	116 828
Annen renteinntekt	4		3 581
Finansinntekter	4		
Sum finansinntekter		201 821	120 409
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 507 628	1 202 822
Annen rentekostnad	4	3 349	
Annen finanskostnad	4		
Sum finanskostnader		1 510 977	1 202 822
Netto finans		-1 309 156	-1 082 413
Resultat før skattekostnad		-3 559 556	-3 028 006
Skattekostnad	5	-782 366	-666 949
Årsresultat		-2 777 190	-2 361 057
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 777 190	-2 361 057
Andre inntekter			
Andre kostnader			
Totalresultat		-2 777 190	-2 361 057
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-2 777 190	-2 361 057
Sum overføringer og disponeringer		-2 777 190	-2 361 057





Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 086	47 112
Betalbar skatt	5	185 123	146 978
Gjeld til selskap i samme konsern	6	30 203 383	28 695 756
Avsatt konsernbidrag	6		
Annen kortsiktig gjeld			38 226
Sum kortsiktig gjeld		30 464 593	28 928 072
Sum gjeld		30 464 593	28 928 072
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 381 409	31 311 469



Organisasjonsnr: 981 419 391
TELENOR EIENDOM HARELØKKEN 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

Telenor Eiendom Hareløkken AS

Org.nr: 981 419 391

Innhold:

- Årsberetning
- Oppstilling av totalresultat
- Oppstilling av finansiell stilling
- Oppstilling av endringer i egenkapital
- Oppstilling av kontantstrømmer
- Noter
- Revisjonsberetning





Årsberetning 2024

Telenor Eiendom Hareløkken AS, Orgnr: 981 419 391

Virksomhetens art og tilholdssted

Telenor Eiendom Hareløkken AS er et heleid datterselskap av Telenorkonsernet, og er eid 100 % av Telenor Real Estate AS. Selskapets hovedkontor er i Bærum og forretningsadressen er Snarøyveien 30, 1360 FORNEBU.

Selskapets virksomhet er å eie og forvalte eiendommen, Villa Hareløkken, på Fornebu.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 2-2(8) bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Selskapet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

Redegjørelse for årsregnskapet

Årsresultatet i 2024 er på NOK -2 777 190 mot NOK -2 361 057 i 2023. Selskapet har ingen driftsinntekter. Selskapet er i all hovedsak finansiert av gjeld. Styret vurderer selskapets finansielle stilling som god. Totalkapitalen var pr. 2024 NOK 32 381 409 mot NOK 31 311 469 i 2023. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2024 utgjør 6%, mot 8 % i 2023.

Styret mener at årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utviklingen og resultatet til selskapet.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet har ingen ansatte. Styret består av to menn. Daglig leder er en mann.

Det er tegnet styreansvarsforsikring for styrets medlemmer og daglig leder. Forsikringen dekker deres mulige ansvar ovenfor foretaket og tredjepersoner, oppad til 10 millioner USD.

Miljørapportering

Virksomheten påvirker i liten grad det ytre miljø. Det arbeides systematisk med å forhindre negativ miljøpåvirkning av selskapets virksomhet. Telenorkonsernet utarbeider hvert år et miljø- og samfunnsregnskap som kan leses på <https://www.telenor.com/sustainability/climate-and-environment/>. Virksomheten i Telenor Eiendom Hareløkken AS inngår i denne rapporteringen.

Åpenhetsloven

Telenor Eiendom Hareløkken AS er en del av Telenor Group og redegjør om sine aktsomhetsvurderinger etter åpenhetsloven gjennom Telenor ASA. Redegjørelsen finnes under følgende link: <https://www.telenor.com/sustainability/reporting-our-performance/reports-and-studies-archive/>.

Årsresultat og disponeringer

I 2024 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr -2 777 190 som foreslås dekket slik:

Disponering	Beløp
Overført fra annen innskutt egenkapital	-2 777 190

Fornebu, 20.06.2025

Styret i Telenor Eiendom Hareløkken AS

Morten Dean Dunham
styreleder

Anders Kristian Oswald
styremedlem/daglig leder





Oppstilling av totalresultatet			
Telenor Eiendom Hareløkken AS			
Beløp i kroner			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Driftskostnader eiendom	2	798 039	527 303
Forvaltningskostnader	2	147 045	147 480
Avskrivninger	3	1 155 477	1 152 000
Annen driftskostnad	2	149 839	118 810
Sum driftskostnader		<u>2 250 400</u>	<u>1 945 593</u>
Driftsresultat		<u>-2 250 400</u>	<u>-1 945 593</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter fra foretak i samme konsern	4	201 821	116 828
Annen renteinntekt	4	0	3 581
Rentekostnader til foretak i samme konsern	4	1 507 628	1 202 822
Finanskostnader	4	3 349	0
Resultat av finansposter		<u>-1 309 156</u>	<u>-1 082 413</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-3 559 556</u>	<u>-3 028 006</u>
Skattekostnad	5	-782 366	-666 949
Årsresultat		<u>-2 777 190</u>	<u>-2 361 057</u>
Totalresultat		<u>-2 777 190</u>	<u>-2 361 057</u>
Overføringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-2 777 190	-2 361 057
Sum overføringer		<u>-2 777 190</u>	<u>-2 361 057</u>
Andre resultatkomponenter			
Andre inntekter		0	0
Andre kostnader		0	0
Sum andre resultatkomponenter		<u>0</u>	<u>0</u>

Telenor Eiendom Hareløkken AS - Org.nr: 981 419 391





Oppstilling av finansiell stilling			
Telenor Eiendom Hareløkken AS			
Eiendeler	Note	31.12.2024	31.12.2023
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	5	1 619 639	1 303 860
Varige driftsmidler			
Bygning	3	10 524 217	11 462 256
Tomt	3	12 480 000	12 480 000
Sum varige driftsmidler		<u>23 004 217</u>	<u>23 942 256</u>
Sum anleggsmidler		<u>24 623 856</u>	<u>25 246 116</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordringer på selskap i samme konsern	6	7 757 553	6 059 929
Andre kortsiktige fordringer		0	5 424
Sum fordringer		<u>7 757 553</u>	<u>6 065 353</u>
Sum omløpsmidler		<u>7 757 553</u>	<u>6 065 353</u>
Sum eiendeler		<u>32 381 409</u>	<u>31 311 469</u>

Telenor Eiendom Hareløkken AS - Org.nr: 981 419 391



**Oppstilling av finansiell stilling**

Telenor Eiendom Hareløkken AS

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2024	31.12.2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		1 716 816	2 183 397
Sum innskutt egenkapital		<u>1 916 816</u>	<u>2 383 397</u>
Sum egenkapital		<u>1 916 816</u>	<u>2 383 397</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 086	47 112
Betalbar skatt	5	185 123	146 978
Gjeld til selskap i samme konsern	6	30 203 383	28 695 756
Annen kortsiktig gjeld		0	38 226
Sum kortsiktig gjeld		<u>30 464 593</u>	<u>28 928 072</u>
Sum gjeld		<u>30 464 593</u>	<u>28 928 072</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>32 381 409</u>	<u>31 311 469</u>

Førnebu, 20.06.2025
Styret i Telenor Eiendom Hareløkken AS

Morten Dean Dunham
styreleder

Anders Kristian Oswald
styremedlem/daglig leder

Telenor Eiendom Hareløkken AS - Org.nr: 981 419 391



**Oppstilling av endringer i egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2023	100 000	100 000	2 629 944	2 829 944
Totalresultat 2023			-2 361 057	-2 361 057
Mottatt konsernbidrag			1 914 511	1 914 511
Egenkapital pr 31.12.2023	100 000	100 000	2 183 398	2 383 397
Egenkapital 01.01.2024	100 000	100 000	2 183 398	2 383 398
Totalresultat 2024			-2 777 190	-2 777 190
Konsernbidrag mottatt			2 310 609	2 310 609
Pr 31.12.2024	100 000	100 000	1 716 816	1 916 816

Selskapets aksjekapital består av 100 aksjer pålydende kr 1 000. Telenor Real Estate AS eier samtlige aksjer i selskapet.

Det er bare en aksjeklasse. Det er ingen vedtektsbestemmelser om stemmerett. Det foreligger ingen rettigheter som kan medføre at det blir utstedt nye aksjer.

Oppstilling av kontantstrømmer 01.01 - 31.12

	Note	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		-3 559 556	-3 028 006
Betalt skatt		-146 978	0
Ordinære avskrivninger	4	1 155 477	1 152 000
Endring i leverandørgjeld		28 975	-50 598
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-32 802	37 158
Endring i fordring/ gjeld i konsernkontoordning	7	317 822	397 813
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-2 237 063	-1 491 633
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	4	-217 438	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-217 438	0
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Nedbetaling konserngjeld			
Innbetaling konsernbidrag		2 454 501	1 491 633
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		2 454 501	1 491 633
Beholding av kontanter og kontantekvivalenter per 31.12		0	0





Noter til årsregnskapet 2024

Telenor Eiendom Hareløkken AS

Regnskapsprinsipper

Generell informasjon

Telenor Eiendom Hareløkken AS er et heleid datterselskap av Telenor Real Estate AS. Telenor Real Estate AS er et heleid datterselskap av Telenor ASA. Telenor Eiendom Hareløkken AS inngår i konsernregnskapet til Telenor ASA. Telenor ASA sin forretningsadresse er Snarøyveien 30, 1360 Fornebu. Fullstendig konsernregnskap for 2024 kan mottas ved henvendelse til Telenor eller hentes fra Telenors internettside www.telenor.com.

Grunnlag for utarbeidelse av selskapsregnskapet

Telenor Eiendom Hareløkken AS' årsregnskap for 2024 er avlagt i henhold til forskrift om forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder (FOR-2022-02-07-182) jf. RL § 3-9 5.1edd, med sammenligningstall for 2023. Adgangen til å fravike måle- og innregningsregler i henhold til § 3-1 i FOR-2022-02-07-182 er benyttet i henhold til paragrafens punkt 1 til 4. Blant de viktigste forenklingene er:

IAS 10 nr. 12 og 13 fravikes slik at utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser.

Prinsipper for utarbeidelse

Selskapsregnskapet er utarbeidet basert på historisk kost. Lån, fordringer og andre finansielle forpliktelser er vurdert til amortisert kost. Både funksjonell valuta og presentasjonsvaluta er norske kroner. Beløpene er angitt i hele kroner. Grunnet avrundingsdifferanser kan summene av beløp og prosenter i enkelte tilfeller avvike fra totalene.

Klassifisering kortsiktige og langsiktige poster

En eiendel klassifiseres som kortsiktig når den forventes å bli realisert eller skal selges eller forbrukes i selskapets normale driftssyklus, eller forfaller/forventes å bli realisert eller gjort opp innen 12 måneder fra slutten av rapporteringsperioden. Andre eiendeler er klassifisert som langsiktige.

Gjeld klassifiseres som kortsiktig når den forventes å bli gjort opp i selskapets normale driftssyklus, er holdt hovedsakelig for handelsformål, forventes å bli gjort opp innen 12 måneder fra slutten av rapporteringsperioden eller hvis selskapet ikke har en ubetinget rett til å utsette oppgjør til minst 12 måneder etter rapporteringsperioden. All annen gjeld er klassifisert som langsiktig.

Inntektsføringsprinsipper

Driftsinntekter innregnes når varer leveres eller tjenester ytes, gitt at det er sannsynlig at økonomiske fordeler fra transaksjonene vil tilflyte selskapet og driftsinntektene kan måles pålitelig. Driftsinntekter måles til virkelig verdi av mottatt eller utestående vederlag minus rabatter og salgsrelaterte avgifter. Disse avgiftene er ansett som innkrevd på vegne av myndighetene. Driftsinntekter består av husleieinntekter og inntekter fra salg av driftstjenester levert som ledd i husleien (inntekter felleskostnader).

Avsetninger for forpliktelser

Avsetninger for forpliktelser som fjerningsforpliktelser, restruktureringer, tapskontrakter og rettslige krav innregnes når selskapet, som følge av en tidligere hendelse, har en eksisterende juridisk eller sek/pålagt forpliktelse, det er sannsynlig at selskapet vil måtte gjøre opp forpliktelsen, og beløpet kan estimeres pålitelig. Det avsettes ikke for fremtidig driftstap. Avsetninger måles til ledelsens beste estimat av utgiftene for å gjøre opp forpliktelsen på rapporteringsdatoen, diskontert til nåverdi.

Inntektsskatt

Eiendeler og forpliktelser ved betalbar skatt måles til beløpet som ventes å bli mottatt eller betalt til skattemyndighetene. Eiendeler og forpliktelser ved utsatt skatt beregnes etter gjeldsmetoden med full tilordning for alle midlertidige forskjeller mellom regnskapsført verdi og skattemessig verdi av eiendeler og gjeld i selskapsregnskapet, inkludert fremførbare underskudd.





Noter til årsregnskapet 2024

Telenor Eiendom Hareløkken AS

Utsatt skatt er beregnet med utgangspunkt i vedtatte skattesatser og reguleringer ved slutten av rapporteringsperioden.

Selskapet innregner effekten av usikre skatteposisjoner når det er sannsynlig at skatteposisjonen vil bli akseptert av skattemyndighetene. Selskapet avsetter for usikre og omtvistede skatteposisjoner med forventet beløp som skal betales. Avsetningen reverseres hvis den omtvistede skatteposisjonen avgjøres til fordel for selskapet og ikke lenger kan bli anket.

Eiendel ved utsatt skatt innregnes i oppstillingen av finansiell stilling i den grad det er sannsynlig at skattefordelene vil bli gjenvunnet. Det benyttes vedtatte skattesatser ved slutten av rapporteringsperioden og udiskontert beløp.

Eiendeler og forpliktelser ved utsatt skatt innregnes netto når det foreligger en juridisk rett til å motregne eiendeler og forpliktelser ved betalbar skatt, og selskapet er i stand til og har til hensikt å gjøre opp betalbar skatt netto.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner eller øvrige resultatelementer.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler innregnes til anskaffelseskost fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Avskrivningene reduserer regnskapsført verdi av eiendelene, med unntak av tømter som ikke avskrives, til estimert restverdi ved utløpet av forventet utnyttbar levetid. Anskaffelseskost inkluderer utgifter for å anskaffe eller utvikle eiendelen og for kvalifiserende eiendeler kapitaliseres renter som en del av eiendelen. Selskapet avskriver eiendelene fra det tidspunktet hvor eiendelene er tilgjengelig for bruk.

Gevinst eller tap ved avgang eller utrangering av varige driftsmidler beregnes som differansen mellom vederlag og eiendelens regnskapsførte verdi, og rapporteres som inntekter og kostnader på separate linjer i resultatregnskapet.

Estimert utnyttbar levetid, avskrivningsmetode og restverdi vurderes minst en gang i året. Lineære avskrivninger brukes for de fleste eiendeler da denne best reflekterer forbruket av eiendelene, som ofte er tidens gang. Restverdien anslås til null for de fleste eiendeler, unntatt næringsbygg og biler dersom selskapet ikke forventer å bruke disse over eiendelens økonomiske levetid.

Reparasjoner og vedlikehold innregnes i resultatregnskapet når de påløper. Hvis nye deler innregnes i oppstillingen av finansiell stilling, fjernes delene som ble skiftet ut og eventuelle gjenværende regnskapsførte verdi innregnes som tap ved avgang.

Fordringer

Andre fordringer måles ved førstegangsinnregning til virkelig verdi. For etterfølgende perioder vil andre kortsiktige fordringer måles til amortisert kost i henhold til den effektive rente metoden, justert med avsetning for estimert tap. Avsetning for estimert tap innregnes i resultatregnskapet når det foreligger en tapshendelse og det foreligger objektiv indikasjon på at eiendelens verdi er forringet. Spesifikke fordringer nedskrives når ledelsen anser at de ikke kan inndrives helt eller delvis.

Kontanter og kontantekvivalenter

Kontanter og kontantekvivalenter omfatter bankinnskudd.

Leverandørgjeld og andre ikke-rentebærende finansielle forpliktelser

Leverandørgjeld og andre ikke-rentebærende finansielle forpliktelser inkluderer leverandørgjeld, påløpte kostnader, gjeld til tilknyttede selskaper og andre kort- og langsiktige ikke-rentebærende finansielle forpliktelser. Disse forpliktelsene er en del av kategorien finansielle forpliktelser til amortisert kost og måles ved førstegangsinnregning til virkelig verdi, med etterfølgende måling til amortisert kost i henhold til den effektive rentemetoden.





Noter til årsregnskapet 2024

Telenor Eiendom Hareløkken AS

Oppstilling av kontantstrømmer

Selskapet presenterer oppstilling av kontantstrømmer i henhold til den indirekte metoden. Innbetalinger og utbetalinger vises separat for investerings- og finansieringsaktiviteter, mens operasjonelle aktiviteter inkluderer både kontant- og ikke-kontantlinjer.

Mottatt og betalt rente rapporteres som del av de operasjonelle aktivitetene. Utbetalt og innbetalt konsernbidrag inkluderes underfinansieringsaktiviteter. Merverdiavgift og lignende avgifter behandles som innkreving av avgifter på vegne av myndighetene, og rapporteres netto.





Noter til årsregnskapet 2024

Telenor Eiendom Hareløkken AS

Note 1 Nærstående parter (kjøp fra / salg til)

	2024		2023	
	Salg til	Kjøp fra	Salg til	Kjøp fra
Telenor ASA		37 943		33 169
Sum salg/kjøp med nærstående	0	37 943	0	33 169

Note 2 Andre driftskostnader

Ingen i styret eller daglig leder har lån eller sikkerhetsstillelse i Telenor Eiendom Hareløkken AS.

Telenor Eiendom Hareløkken AS har ikke hatt utgifter til lønn, pensjonsforpliktelser eller annen godtgjørelse til daglig leder eller medlem av styret. Daglig leder er ansatt i Telenor Real Estate AS. Telenor Eiendom Hareløkken AS har ikke hatt ansatte i 2023 og 2024, og har derfor ingen årsverk. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, jfr. regnskapslovens § 7-30 a.

	2024	2023
Kostnader til lokaler, kontorutstyr mv.	159 692	229 851
Drifts- og vedlikeholdskostnader	750 243	383 093
Konsulenthonorar, innleie av personell	232 315	147 480
Honorar for lovpålagt revisjon eks. mva	58 639	52 930
Kontingenter, forsikringer mv	37 943	33 169
Sum driftskostnader	1 238 832	846 523





Noter til årsregnskapet 2024

Telenor Eiendom Hareløkken AS

Note 3 Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske anlegg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	34 157 615	181 083	12 480 000	46 818 698
Tilgang		217 438	0	217 438
Anskaffelseskost pr 31.12	34 157 615	398 521	12 480 000	47 036 137
Akk. avskrivninger pr 31.12	23 952 235	79 684	0	24 031 920
Bokført verdi 31.12	10 205 380	318 837	12 480 000	23 004 217
Årets avskrivninger	1 139 877	15 600	0	1 155 477
Sum ned-/avskrivninger	1 139 877	15 600	0	1 155 477
Økonomisk levetid	50 år	20 år	ia	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen	

Varige driftsmidler avskrives lineært over antatt brukstid for selskapet fra det tidspunkt driftsmiddelet er klar til bruk.

Note 4 Finansinntekter og - kostnader

	2024	2023
Finansinntekter		
Renteinntekt på fordring i konsernkontoordning	201 821	116 828
Annen renteinntekt	0	3 581
Sum finansinntekter	201 821	120 409
Finanskostnader		
Rentekostnad på gjeld i konsernkontoordning	1 507 628	1 202 822
Annen rentekostnad	3 349	0
Sum finanskostnader	1 510 977	1 202 822





Noter til årsregnskapet 2024

Telenor Eiendom Hareløkken AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-466 587	-393 012
Endring i utsatt skattefordel	-315 779	-273 937
Skattekostnad ordinært resultat	-782 366	-666 949
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-3 559 556	-3 028 006
Permanente forskjeller	3 349	-3 581
Endring i midlertidige forskjeller	593 888	577 086
Mottatt konsernbidrag	2 962 319	2 454 501
Avskåret rentefradrag	841 469	668 081
Skattepliktig inntekt	841 470	668 081
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-466 587	-393 012
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	651 710	539 990
Sum betalbar skatt i balansen	185 123	146 978
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-3 559 556	-3 028 006
Beregnet skatt av resultat før skatt	-783 102	-666 161
Skatteeffekt av permanente forskjeller	737	-788
Sum	-782 366	-666 949
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2024	2023	Endring
Værite driftsmidler	-5 516 858	-4 922 970	593 888
Sum	-5 516 858	-4 922 970	593 888
Avskåret rentefradrag	-1 845 136	-1 003 667	841 469
Grunnlag for utsatt skattefordel	-7 361 994	-5 926 636	1 435 358
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 619 639	-1 303 860	315 779





Noter til årsregnskapet 2024

Telenor Eiendom Hareløkken AS

Note 6 Nærstående parter (fordring / gjeld)

	2024		2023	
	Fordring	Gjeld	Fordring	Gjeld
Telenor ASA (netto gjeld i konsernkontoordning)		30 203 383		28 695 756
Telenor KB AS (konsernbidrag)	7 757 553		6 059 929	
Sum fordringer/gjeld	7 757 553	30 203 383	6 059 929	28 695 756

Note 7 Kontanter og andre kontantekvivalenter

Telenorkonsernet har etablert et konsernkontosystem hvor Telenor ASA iht. avtalen er innehaver, mens øvrige konsenselskaper er underkontoinehavere eller deltakere. Banken kan avregne ethvert trekk og innestående mot hverandre slik at nettoposisjonen representerer mellomværende mellom Nordea Bank Abp, filial Norge og Telenor ASA. Av Telenor Eiendom Hareløkken AS' bankinnskudd utgjør NOK -25 408 149 (2023: NOK -25 090 328) innskudd (-gjeld) på deltakerkonto i konsernkontosystemet og representerer således et mellomværende med Telenor ASA.





Verification

Transaction 09222115557550031412

Document

Telenor Eiendom Hareløkken AS Årsregnskap 20.05.25-2

Main document

13 pages

Initiated on 2025-06-20 12:41:56 CEST (+0200) by Vibeche

Torgersen Hatlebrekke (VTH)

Finalised on 2025-06-20 15:53:17 CEST (+0200)

Initiator

Vibeche Torgersen Hatlebrekke (VTH)

Newsec Property Asset Management AS

vibeche.hatlebrekke@newsec.no

Signatories

Morten Dean Dunham (MDD)

Telenor

morten-dean.dunham@telenor.com

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Morten Dean Dunham"

BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"

2024-05-24 08:59:22 CEST (+0200)

Signed 2025-06-20 15:53:17 CEST (+0200)

Anders Kristian Oswald (AKO)

Telenor

anders-kristian.oswald@telenor.com

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Anders Kristian Oswald"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2025-03-04 09:30:39 CET (+0100)

Signed 2025-06-20 12:56:07 CEST (+0200)

This verification was issued 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>





Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Telenor Eiendom Hareløkken AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Telenor Eiendom Hareløkken AS som består av oppstilling av finansiell stilling per 31. desember 2024, oppstilling av totalresultat, oppstilling over endringer i egenkapital og oppstilling av kontantstrømmer 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 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

Grunnlag for konklusjon

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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss i revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

er konsistent med årsregnskapet og
inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. 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



Building a better
working world

årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 avgjøre 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. Feilinformasjonen 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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 23. juni 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tore Sørli
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Telenor Eiendom Hareløkken AS 2024

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: F7JL-12PYW-PTB5K-7WQH7-UYB8C-FJFQF



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."

Sørli, Tore

Oppdragsansvarlig partner

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-774812

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-23 21:29:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: F7JL-12PYW-PTB5K-7WQH7-UYB8C-FJQF

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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

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.