



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	917 194 882
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	HASLUM BOLIG 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:	08.03.2024

### 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, 11.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		971 311	1 022 179
<b>Sum inntekter</b>		<b>971 311</b>	<b>1 022 179</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		63 932	60 097
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	4	249 592	145 544
<b>Sum kostnader</b>		<b>313 524</b>	<b>205 641</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>657 787</b>	<b>816 538</b>
Annen rentekostnad		2 907 578	1 884 711
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 907 578</b>	<b>1 884 711</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 907 578</b>	<b>-1 884 711</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 249 791</b>	<b>-1 068 173</b>
Skattekostnad på resultat	11		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 249 791</b>	<b>-1 068 173</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 249 791</b>	<b>-1 068 173</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 249 791</b>	<b>-1 068 173</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 249 791</b>	<b>-1 068 173</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	7, 7	-2 249 791	-1 068 173
Avsatt til annen egenkapital	7		
Overført fra annen egenkapital	7		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 249 791</b>	<b>-1 068 173</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	11		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 8	60 934 957	60 934 957
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>60 934 957</b>	<b>60 934 957</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	9		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>73 704 918</b>	<b>72 355 969</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5	<b>12 769 961</b>	<b>11 421 013</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9		
Andre kortsiktige fordringer	9		38 876
<b>Sum fordringer</b>	9		<b>38 876</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 204 971	1 390 182
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 204 971</b>	<b>1 390 182</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 974 932</b>	<b>12 850 071</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>75 909 889</b>	<b>73 785 028</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aksjekapital	6, 7	13 000 000	13 000 000
Overkurs	7	21 591 930	21 591 930
Annen innskutt egenkapital	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>34 591 930</b>	<b>34 591 930</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	7		
Annen egenkapital	3, 7		
Udekket tap	7	7 893 811	5 644 020
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 893 811</b>	<b>-5 644 020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>26 698 119</b>	<b>28 947 910</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	11		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	44 550 000	44 550 000
Øvrig langsiktig gjeld	9		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>44 550 000</b>	<b>44 550 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 550 000</b>	<b>44 550 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9	919 140	130 847
Betalbar skatt	11		
Kortsiktig konserngjeld	10	3 600 000	
Annen kortsiktig gjeld	9	142 630	156 270
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	9	<b>4 661 770</b>	<b>287 117</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>49 211 770</b>	<b>44 837 117</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>75 909 889</b>	<b>73 785 028</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 461088

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 194 882  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HASLUM BOLIG 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: 08.03.2024

#### 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, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 917 194 882  
HASLUM BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		971 311	1 022 179
<b>Sum inntekter</b>		<b>971 311</b>	<b>1 022 179</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		63 932	60 097
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	4	249 592	145 544
<b>Sum kostnader</b>		<b>313 524</b>	<b>205 641</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>657 787</b>	<b>816 538</b>
Annen rentekostnad		2 907 578	1 884 711
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 907 578</b>	<b>1 884 711</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 907 578</b>	<b>-1 884 711</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 249 791</b>	<b>-1 068 173</b>
Skattekostnad på resultat	11		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 249 791</b>	<b>-1 068 173</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 249 791</b>	<b>-1 068 173</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 249 791</b>	<b>-1 068 173</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 249 791</b>	<b>-1 068 173</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	7, 7	-2 249 791	-1 068 173
Avsatt til annen egenkapital	7		
Overført fra annen egenkapital	7		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 249 791</b>	<b>-1 068 173</b>



Organisasjonsnr: 917 194 882  
HASLUM BOLIG AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 11

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 5, 8

60 934 957

60 934 957

**Sum varige driftsmidler**

**60 934 957**

**60 934 957**

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme  
konsern 9

**Sum anleggsmidler**

**73 704 918**

**72 355 969**

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 5

12 769 961

11 421 013

##### Fordringer

Kundefordringer 9

Andre kortsiktige

fordringer 9

38 876

**Sum fordringer** 9

**38 876**

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 2 204 971

1 390 182

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende** 2 204 971

**1 390 182**

**Sum omløpsmidler**

**14 974 932**

**12 850 071**

**SUM EIENDELER**

**75 909 889**

**73 785 028**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 7

13 000 000

13 000 000

Overkurs 7

21 591 930

21 591 930

Annen innskutt egenkapital 7

**Sum innskutt egenkapital** 34 591 930

**34 591 930**

**Opptjent egenkapital**



Fond for vurderingsforskjeller	7		
Annen egenkapital	3, 7		
Udekket tap	7	7 893 811	5 644 020
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 893 811</b>	<b>-5 644 020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>26 698 119</b>	<b>28 947 910</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	11		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	44 550 000	44 550 000
Øvrig langsiktig gjeld	9		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>44 550 000</b>	<b>44 550 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 550 000</b>	<b>44 550 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9	919 140	130 847
Betalbar skatt	11		
Kortsiktig konserngjeld	10	3 600 000	
Annen kortsiktig gjeld	9	142 630	156 270
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>9</b>	<b>4 661 770</b>	<b>287 117</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>49 211 770</b>	<b>44 837 117</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>75 909 889</b>	<b>73 785 028</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Organisasjonsnr: 917 194 882  
HASLUM BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



---

## **Årsregnskap 2023**

**Haslum Bolig AS**

**Org.nr. 917 194 882**

---



## RESULTATREGNSKAP

### HASLUM BOLIG AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		971 311	1 022 179
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>971 311</b>	<b>1 022 179</b>
Varekostnad		-63 932	-60 097
Annen driftskostnad	4	-249 592	-145 544
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-313 524</b>	<b>-205 641</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>657 787</b>	<b>816 538</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen rentekostnad		-2 907 578	-1 884 711
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 907 578</b>	<b>-1 884 711</b>
Resultat før skattekostnad		-2 249 791	-1 068 173
<b>Resultat</b>		<b>-2 249 791</b>	<b>-1 068 173</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 249 791</b>	<b>-1 068 173</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap	7	-2 249 791	-1 068 173
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 249 791</b>	<b>-1 068 173</b>



## BALANSE

### HASLUM BOLIG AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 8	60 934 957	60 934 957
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>60 934 957</b>	<b>60 934 957</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 934 957</b>	<b>60 934 957</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Anlegg under utførelse	5	12 769 961	11 421 013
<b>Sum annlegg under utførelse</b>		<b>12 769 961</b>	<b>11 421 013</b>
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	9	0	38 876
<b>Sum fordringer</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>38 876</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 204 971	1 390 182
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 974 932</b>	<b>12 850 071</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>75 909 889</b>	<b>73 785 028</b>



### BALANSE

#### HASLUM BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	6, 7	13 000 000	13 000 000
Overkurs	7	21 591 930	21 591 930
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>34 591 930</strong>	<strong>34 591 930</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap	7	-7 893 811	-5 644 020
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-7 893 811</strong>	<strong>-5 644 020</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>26 698 119</strong>	<strong>28 947 910</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	44 550 000	44 550 000
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>44 550 000</strong>	<strong>44 550 000</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld	9	919 140	130 847
Konserngjeld	10	3 600 000	0
Annen kortsiktig gjeld	9	142 630	156 270
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>	<strong>9</strong>	<strong>4 661 770</strong>	<strong>287 117</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>49 211 770</strong>	<strong>44 837 117</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>75 909 889</strong>	<strong>73 785 028</strong>

Oslo, 08.03.2024  
Styret i Haslum Bolig AS

Thomas Børnich  
Styreleder



## Haslum Bolig AS

## Noter til regnskap 2023

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens og 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 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.

### Note 3 Fortsatt drift

Regnskapet er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift.

### Note 4 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.



## Haslum Bolig AS

## Noter til regnskap 2023

### Note 5 Varige driftsmidler, anlegg under utførelse

	Anlegg under utførelse	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	11 421 013	60 934 957	72 355 969
Tilgang	1 348 948	0	1 348 949
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	12 769 961	60 934 957	73 704 918
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0	0
<b>Balansført verdi 31.12</b>	<b>12 769 961</b>	<b>60 934 957</b>	<b>73 704 918</b>

Årets avskrivninger	Avskrives ikke	Avskrives ikke
---------------------	----------------	----------------

Tomt er ikke gjenstand for avskrivninger. Anlegg under utførelse er aktiverte kostnader i forbindelse med et pågående eiendomsprosjekt og er klassifisert under omløpsmidler.

### Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på NOK 13 000 000 består av 26 000 aksjer à NOK 500. 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	26 000	100%
<b>Sum</b>	<b>26 000</b>	<b>100%</b>

### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	13 000 000	21 591 930	-5 644 020	28 947 910
Årets resultat	0	0	-2 249 791	-2 249 791
<b>Pr. 31.12</b>	<b>13 000 000</b>	<b>21 591 930</b>	<b>-7 893 811</b>	<b>26 698 119</b>



## Haslum Bolig AS

## Noter til regnskap 2023

### Note 8 Pantstillelser og garantier

	2023	2022
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	44 550 000	44 550 000
<b>Sum</b>	<b>44 550 000</b>	<b>44 550 000</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Grunnarealer	60 934 957	60 934 957
<b>Sum</b>	<b>60 934 957</b>	<b>60 934 957</b>

Av selskapets langsiktige gjeld til kredittinstitusjoner på NOK 44 550 000 forfaller NOK 0 senere enn 5 år.

Eiendommen Kolleveien 36 er pantsatt til fordel for DNB Bank AS med NOK 20 000 000.

Eiendommen Kirkeveien 81 A er pantsatt til fordel for DNB Bank AS med NOK NOK 16 000 000.

Eiendommen Kirkeveien 81 B er pantsatt til fordel for DNB Bank AS med NOK 15 000 000.

I tillegg har selskapet stilt sikkerhet i form at kontantdepot på NOK 1 000 000.

### Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	3 600 000	0
<b>Sum</b>	<b>3 600 000</b>	<b>0</b>

Selskapet har mottatt et kortsiktig lån fra Pilares Eiendom AS. Lånet renteberegnes ikke.

### Note 10 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet er nærstående part med Pilares Eiendom AS AS som de har inngått avtale med. Vilklårene for slike avtaler er på markedsmessige betingelser og er behandlet iht aksjelovens bestemmelser.



### Haslum Bolig AS

### Noter til regnskap 2023

#### Note 11 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 249 791	-1 068 173
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-18 787	816
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 268 578</b>	<b>-1 067 356</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring 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>
Varebeholdning	0	0	-1
Avsetninger mv	0	-18 786	-18 786
<b>Sum</b>	<b>1</b>	<b>-18 786</b>	<b>-18 787</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-7 901 881	-5 633 303	2 268 578
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	7 901 880	5 652 089	-2 249 791
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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



 Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### 240308 Haslum Bolig AS off regnskap 2023.pdf

Name	Method	Signed at
Børnich, Thomas	BANKID	2024-03-26 13:42 GMT+01



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

External reference: D2B9A2B8B8C41E6DA2E04E3FC5247E23

Confidential, Østby, Hilde, 30.04.2024 08:55:59



---

## Årsregnskap 2023

Haslum Bolig AS

Org.nr. 917 194 882

---

Confidential, Østby, Hilde, 30.04.2024 08:55:59



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

Document ID:  
D2B5A2B3B6C41E6DA2E34E3FC5247E23



## RESULTATREGNSKAP

HASLUM BOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		971 311	1 022 179
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>971 311</b>	<b>1 022 179</b>
Varekostnad		-63 932	-60 097
Annen driftskostnad	4	-249 592	-145 544
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-313 524</b>	<b>-205 641</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>657 787</b>	<b>816 538</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen rentekostnad		-2 907 578	-1 884 711
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 907 578</b>	<b>-1 884 711</b>
Resultat før skattekostnad		-2 249 791	-1 068 173
<b>Resultat</b>		<b>-2 249 791</b>	<b>-1 068 173</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 249 791</b>	<b>-1 068 173</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap	7	-2 249 791	-1 068 173
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 249 791</b>	<b>-1 068 173</b>

HASLUM BOLIG AS

SIDE 0

Confidential, Østby, Hilde, 30.04.2024 08:55:59



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

Document ID:  
D2B5A2B3B6C41E6DA2E04E3FC5247E23



### BALANSE

#### HASLUM BOLIG AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 8	60 934 957	60 934 957
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>60 934 957</b>	<b>60 934 957</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 934 957</b>	<b>60 934 957</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Anlegg under utførelse	5	12 769 961	11 421 013
<b>Sum anlegg under utførelse</b>		<b>12 769 961</b>	<b>11 421 013</b>
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	9	0	38 876
<b>Sum fordringer</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>38 876</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 204 971	1 390 182
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 974 932</b>	<b>12 850 071</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>75 909 889</b>	<b>73 785 028</b>

HASLUM BOLIG AS

SIDE 1

Confidential, Østby, Hilde, 30.04.2024 08:55:59



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

Document ID:  
D2B5A2B3B6C41E6DA2E34E3FC5247E23



### BALANSE

#### HASLUM BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	6, 7	13 000 000	13 000 000
Overkurs	7	21 591 930	21 591 930
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>34 591 930</strong>	<strong>34 591 930</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap	7	-7 893 811	-5 644 020
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-7 893 811</strong>	<strong>-5 644 020</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>26 698 119</strong>	<strong>28 947 910</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	44 550 000	44 550 000
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>44 550 000</strong>	<strong>44 550 000</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld	9	919 140	130 847
Konserngjeld	10	3 600 000	0
Annen kortsiktig gjeld	9	142 630	156 270
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>	<strong>9</strong>	<strong>4 661 770</strong>	<strong>287 117</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>49 211 770</strong>	<strong>44 837 117</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>75 909 889</strong>	<strong>73 785 028</strong>

Oslo, 08.03.2024  
Styret i Haslum Bolig AS

Thomas Børnich  
Styreleder

HASLUM BOLIG AS

SIDE 2

Confidential, Østby, Hilde, 30.04.2024 08:55:59



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

Document ID:  
D2B5A2B3B6C41E6DA2E34E3FC5247E23



## Haslum Bolig AS

## Noter til regnskap 2023

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens og 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 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.

### Note 3 Fortsatt drift

Regnskapet er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift.

### Note 4 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.

HASLUM BOLIG AS

SIDE 3

Confidential, Østby, Hilde, 30.04.2024 08:55:59



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

Document ID:  
D2B5A2B3B6C41E6DA2E04E3FC0247E23



## Haslum Bolig AS

## Noter til regnskap 2023

### Note 5 Varige driftsmidler, anlegg under utførelse

	Anlegg under utførelse	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	11 421 013	60 934 957	72 355 969
Tilgang	1 348 948	0	1 348 949
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	12 769 961	60 934 957	73 704 918
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0	0
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>12 769 961</b>	<b>60 934 957</b>	<b>73 704 918</b>
Årets avskrivninger	Avskrives ikke	Avskrives ikke	

Tomt er ikke gjenstand for avskrivninger. Anlegg under utførelse er aktiverte kostnader i forbindelse med et pågående eiendomsprosjekt og er klassifisert under omløpsmidler.

### Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på NOK 13 000 000 består av 26 000 aksjer à NOK 500. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies av følgende aksjonærer:

Aksjonær	Antall aksjer	Eiendel
Pilares Eiendom AS	26 000	100%
<b>Sum</b>	<b>26 000</b>	<b>100%</b>

### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	13 000 000	21 591 930	-5 644 020	28 947 910
Årets resultat	0	0	-2 249 791	-2 249 791
<b>Pr. 31.12</b>	<b>13 000 000</b>	<b>21 591 930</b>	<b>-7 893 811</b>	<b>26 698 119</b>

HASLUM BOLIG AS

SIDE 4

Confidential, Østby, Hilde, 30.04.2024 08:55:59



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

Document ID:  
D2B5A2B3B6C41E6DA2E34E3FC5247E23



## Haslum Bolig AS

## Noter til regnskap 2023

### Note 8 Pantstillelser og garantier

	2023	2022
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	44 550 000	44 550 000
<b>Sum</b>	<b>44 550 000</b>	<b>44 550 000</b>

### Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Grunnarealer	60 934 957	60 934 957
<b>Sum</b>	<b>60 934 957</b>	<b>60 934 957</b>

Av selskapets langsiktige gjeld til kredittinstitusjoner på NOK 44 550 000 forfaller NOK 0 senere enn 5 år.

Eiendommen Kollevieien 36 er pantsatt til fordel for DNB Bank AS med NOK 20 000 000.

Eiendommen Kirkeveien 81 A er pantsatt til fordel for DNB Bank AS med NOK NOK 16 000 000.

Eiendommen Kirkeveien 81 B er pantsatt til fordel for DNB Bank AS med NOK 15 000 000.

I tillegg har selskapet stilt sikkerhet i form av kontantdepot på NOK 1 000 000.

### Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	3 600 000	0
<b>Sum</b>	<b>3 600 000</b>	<b>0</b>

Selskapet har mottatt et kortsiktig lån fra Pilares Eiendom AS. Lånet renteberegnes ikke.

### Note 10 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet er nærstående part med Pilares Eiendom AS AS som de har inngått avtale med. Vilkårene for slike avtaler er på markedsmessige betingelser og er behandlet iht aksjelovens bestemmelser.

HASLUM BOLIG AS

SIDE 5

Confidential, Østby, Hilde, 30.04.2024 08:55:59



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

Document ID:  
D2B5A2B3B6C41E6DA2E34E3FC5247E23



## Haslum Bolig AS

## Noter til regnskap 2023

### Note 11 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 249 791	1 068 173
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	18 787	816
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 268 578</b>	<b>-1 067 356</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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>
Varebeholdning	0	0	1
Avsetninger mv	0	18 786	18 786
<b>Sum</b>	<b>1</b>	<b>-18 786</b>	<b>-18 787</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	7 901 881	5 633 303	2 268 578
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	7 901 880	5 652 089	2 249 791
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

HASLUM BOLIG AS

SIDE 6

Confidential, Østby, Hilde, 30.04.2024 08:55:59



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

Document ID:  
D2B5A2B3B86C41E6DA2E34E3FC5247E23



BDO AS  
Bragernes Torg 2A  
3017 Drammen

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Haslum Bolig AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Haslum Bolig 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)

Pemso Dokumentnøkkel: 7KEVB-K74EE-8UE6Y-D8XCA-HA2CO-G172Q



# 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: 7KEVB-K74EE-8UE6Y-D8XCA-HA2CQ-G17ZQ

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>