



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 788 766  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HARBITZ TORG PARKERING AS  
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4  
0257 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Marte Flått  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 05.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		6 903 328	6 570 143
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 903 328</b>	<b>6 570 143</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning og nedskrivning	2	3 012 630	-7 018 904
Annen driftskostnad	3	17 293	-310 339
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 029 923</b>	<b>-7 329 243</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 873 405</b>	<b>13 899 386</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			1 793
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>1 793</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 146 027	8 546
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 146 027</b>	<b>8 546</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 146 027</b>	<b>-6 753</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 727 378</b>	<b>13 892 633</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	600 023	3 056 379
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 127 355</b>	<b>10 836 254</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 127 355</b>	<b>10 836 254</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6		535 744
Overføringer annen egenkapital	6	2 127 355	10 300 510
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 127 355</b>	<b>10 836 254</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	128 968 646	131 879 637
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	381 825	483 463
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>129 350 471</b>	<b>132 363 100</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>129 350 471</b>	<b>132 363 100</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	5	1 299 961	110 836
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 299 961</b>	<b>110 836</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 299 961</b>	<b>110 836</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>130 650 432</b>	<b>132 473 936</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	6	75 010 695	75 010 695
Annen innskutt egenkapital	6	13 794 234	13 481 830
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>88 904 929</b>	<b>88 592 525</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 569 656	-557 699
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 569 656</b>	<b>-557 699</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>90 474 585</b>	<b>88 034 826</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	4 202 441	3 514 304
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 202 441</b>	<b>3 514 304</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	35 906 086	40 041 634
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 906 086</b>	<b>40 041 634</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 108 527</b>	<b>43 555 938</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	67 320	196 321
Annen kortsiktig gjeld	5		686 851
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>67 320</b>	<b>883 172</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 175 847</b>	<b>44 439 110</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>130 650 432</b>	<b>132 473 936</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 479006

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 917 788 766  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HARBITZ TORG PARKERING AS  
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4  
0257 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Marte Flått  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 917 788 766  
HARBITZ TORG PARKERING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		6 903 328	6 570 143
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 903 328</b>	<b>6 570 143</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning og nedskrivning	2	3 012 630	-7 018 904
Annen driftskostnad	3	17 293	-310 339
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 029 923</b>	<b>-7 329 243</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 873 405</b>	<b>13 899 386</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			1 793
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>1 793</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 146 027	8 546
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 146 027</b>	<b>8 546</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 146 027</b>	<b>-6 753</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	600 023	3 056 379
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 127 355</b>	<b>10 836 254</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 127 355</b>	<b>10 836 254</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6		535 744
Overføringer annen egenkapital	6	2 127 355	10 300 510
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 127 355</b>	<b>10 836 254</b>



Organisasjonsnr: 917 788 766  
HARBITZ TORG PARKERING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	128 968 646	131 879 637
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	381 825	483 463
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>129 350 471</b>	<b>132 363 100</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>129 350 471</b>	<b>132 363 100</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Andre fordringer	5	1 299 961	110 836
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 299 961</b>	<b>110 836</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 299 961</b>	<b>110 836</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>130 650 432</b>	<b>132 473 936</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	6	75 010 695	75 010 695
Annen innskutt egenkapital	6	13 794 234	13 481 830
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>88 904 929</b>	<b>88 592 525</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	1 569 656	-557 699
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 569 656</b>	<b>-557 699</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>90 474 585</b>	<b>88 034 826</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	4 202 441	3 514 304
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>4 202 441</b>	<b>3 514 304</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld	5	35 906 086	40 041 634
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 906 086</b>	<b>40 041 634</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 108 527</b>	<b>43 555 938</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	67 320	196 321
Annen kortsiktig gjeld	5		686 851
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>67 320</b>	<b>883 172</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 175 847</b>	<b>44 439 110</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>130 650 432</b>	<b>132 473 936</b>



Organisasjonsnr: 917 788 766  
HARBITZ TORG PARKERING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Møller Eiendom Skøyen Holding AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note  
3

#### Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Note

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	41500.00	15300.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>





## Harbitz Torg Parkering AS

Org.nr: 917 788 766

---

### Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

#### *Leieinntekter*

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### *Anleggskontrakter*

Anleggskontrakter regnskapsføres ved løpende avregning, slik at inntekt resultatføres i takt med fullføring av prosjektet. Kontraktskostnadene sammenstilles med opptjent inntekt. Opptjent inntekt som ikke er gjort opp, anses som fordring på kunden. Fullføringsgraden på et gitt tidspunkt måles som andel påløpte kontraktskostnader av totale estimerte kontraktskostnader.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

#### *Skatter*

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Harbitz Torg Parkering AS

Org.nr: 917 788 766

### Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygg	Tekniske installasjoner	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	103 043 091	27 853 906	596 114	6 013 787	0	137 506 898
Anskaffelseskost 31.12.	103 043 091	27 853 906	596 114	6 013 787	0	137 506 898
Akk.avskrivning 31.12.	-3 359 292	-4 582 846	-214 289	0	0	-8 156 427
Balanseført pr. 31.12.	99 683 799	23 271 060	381 825	6 013 787	0	129 350 471
Årets avskrivninger	1 024 149	1 886 843	101 638	0	0	3 012 630
Økonomisk levetid	100 år	15 år	10 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær			

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

##### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Revisjon	41 500	15 300

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



## Harbitz Torg Parkering AS

Org.nr: 917 788 766

### Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	0	151 107
Endring utsatt skatt	600 023	2 905 273
Årets totale skattekostnad	<u>600 023</u>	<u>3 056 380</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	2 727 378	13 892 633
Endring i midlertidige forskjeller	-3 127 896	-13 205 783
Alminnelig inntekt	-400 518	686 850
Mottatt konsernbidrag	400 518	0
Ytet konsernbidrag	0	-686 850
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	19 102 009	15 974 112
Sum	<u>19 102 009</u>	<u>15 974 112</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-400 518	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>18 701 491</u>	<u>15 974 112</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	4 114 328	3 514 305
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	88 114	0
Utsatt skatt i balansen	<u>4 202 442</u>	<u>3 514 305</u>

#### *Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt*

	2022
22% skatt av resultat før skatt	<u>600 023</u>
Beregnet skattekostnad	<u>600 023</u>

Effektiv skattesats \*) 22 %

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



## Harbitz Torg Parkering AS

Org.nr: 917 788 766

### Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

#### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Konsernbidrag	400 518	0
<i>Gjeld</i>	2022	2021
Leverandørgjeld	67 319	196 320
Kassekreditt konsernkonto	35 906 086	40 041 634
Konsernbidrag	0	686 851
Sum	<u>35 973 405</u>	<u>40 924 805</u>

Selskapet har en langsiktig kassakreditt i Møller Eiendom Holding AS via deres konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrig gjeld er kortsiktig.

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	75 010 695	13 481 830	-557 699	88 034 826
Årsresultat	0	0	0	2 127 355	2 127 355
Mottatt konsernbidrag	0	0	312 404	0	312 404
Egenkapital 31.12.	<u>100 000</u>	<u>75 010 695</u>	<u>13 794 234</u>	<u>1 569 656</u>	<u>90 474 585</u>

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Aksjekapitalen i Harbitz Torg Parkering AS består av 100 aksjer pålydende kr 1 000,00 og eies i sin helhet av Møller Eiendom Skøyen Holding AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på [www.aars.no](http://www.aars.no).

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Møller Eiendom Skøyen Holding AS	100	100 %	100 %



## Harbitz Torg Parkering AS

Org.nr: 917 788 766

---

### Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

#### Note 8 - Pant og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Harbitzalleen 3-7	128 968 646	131 879 637

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se Note 16 og 17 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS.



Til generalforsamlingen i Harbitz Torg Parkering AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Harbitz Torg Parkering AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 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>

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Oslo, 26. april 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Chris Håvard Jakobsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2023-04-26 12:21

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.




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




Harbitz Torg Parkering AS  
Org.nr: 917 788 766

---

 BankID Signing  
Øyvind Hartveit  
2023-04-26

 BankID Signing  
Andreas Jul Røsjø  
2023-04-26

 BankID Signing  
Dagny Stensgård Wik  
2023-04-26

## Årsrapport for 2022

Årsregnskap  
- Resultatregnskap  
- Balanse  
- Noter

Revisjonsberetning



## Harbitz Torg Parkering AS

Org.nr: 917 788 766

### Resultatregnskap

Alle tall i NOK

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		6 903 328	6 570 143
Sum driftsinntekter		<u>6 903 328</u>	<u>6 570 143</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning og nedskrivning	2	3 012 630	-7 018 904
Annen driftskostnad	3	17 293	-310 339
Sum driftskostnader		<u>3 029 923</u>	<u>-7 329 243</u>
Driftsresultat		<u>3 873 405</u>	<u>13 899 386</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		0	1 793
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 146 027	8 546
Netto finansposter		<u>-1 146 027</u>	<u>-6 753</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>2 727 378</u>	<u>13 892 633</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>600 023</u>	<u>3 056 379</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>2 127 355</u>	<u>10 836 254</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	0	535 744
Overføringer annen egenkapital	6	2 127 355	10 300 510
Sum disponert		<u>2 127 355</u>	<u>10 836 254</u>



### Harbitz Torg Parkering AS

Org.nr: 917 788 766

#### Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	128 968 646	131 879 637
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	381 825	483 463
Sum varige driftsmidler		<u>129 350 471</u>	<u>132 363 100</u>
Sum anleggsmidler		<u>129 350 471</u>	<u>132 363 100</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	5	1 299 961	110 836
Sum eiendeler		<u>130 650 432</u>	<u>132 473 936</u>



## Harbitz Torg Parkering AS

Org.nr: 917 788 766

### Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	6	75 010 695	75 010 695
Annen innskutt egenkapital	6	13 794 234	13 481 830
Sum innskutt egenkapital		<u>88 904 929</u>	<u>88 592 525</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	1 569 656	-557 699
Sum egenkapital		<u>90 474 585</u>	<u>88 034 826</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	4 202 441	3 514 304
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	35 906 086	40 041 634
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	5	67 320	196 321
Annen kortsiktig gjeld	5	0	686 851
Sum kortsiktig gjeld		<u>67 320</u>	<u>883 172</u>
Sum gjeld		<u>40 175 847</u>	<u>44 439 110</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>130 650 432</u>	<u>132 473 936</u>

Oslo, 26. april 2023

Andreas Jul Røsjø  
Styreleder

Dagny Stensgård Wik  
Styremedlem

Øyvind Hartveit  
Styremedlem, daglig leder



## Harbitz Torg Parkering AS

Org.nr: 917 788 766

---

### Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

#### *Leieinntekter*

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### *Anleggskontrakter*

Anleggskontrakter regnskapsføres ved løpende avregning, slik at inntekt resultatføres i takt med fullføring av prosjektet. Kontraktskostnadene sammenstilles med opptjent inntekt. Opptjent inntekt som ikke er gjort opp, anses som fordring på kunden. Fullføringsgraden på et gitt tidspunkt måles som andel påløpte kontraktskostnader av totale estimerte kontraktskostnader.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

#### *Skatter*

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Harbitz Torg Parkering AS

Org.nr: 917 788 766

### Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygg	Tekniske installasjoner	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	103 043 091	27 853 906	596 114	6 013 787	0	137 506 898
Anskaffelseskost 31.12.	103 043 091	27 853 906	596 114	6 013 787	0	137 506 898
Akk.avskrivning 31.12.	-3 359 292	-4 582 846	-214 289	0	0	-8 156 427
Balanseført pr. 31.12.	99 683 799	23 271 060	381 825	6 013 787	0	129 350 471
Årets avskrivninger	1 024 149	1 886 843	101 638	0	0	3 012 630
Økonomisk levetid	100 år	15 år	10 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær			

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

##### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Revisjon	41 500	15 300

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



## Harbitz Torg Parkering AS

Org.nr: 917 788 766

### Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt	0	151 107
Endring utsatt skatt	600 023	2 905 273
Årets totale skattekostnad	<u>600 023</u>	<u>3 056 380</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	2 727 378	13 892 633
Endring i midlertidige forskjeller	<u>-3 127 896</u>	<u>-13 205 783</u>
Alminnelig inntekt	-400 518	686 850
Mottatt konsernbidrag	400 518	0
Ytet konsernbidrag	<u>0</u>	<u>-686 850</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Driftsmidler inkl goodwill	19 102 009	15 974 112
Sum	<u>19 102 009</u>	<u>15 974 112</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-400 518</u>	<u>0</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>18 701 491</u>	<u>15 974 112</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	4 114 328	3 514 305
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	88 114	0
Utsatt skatt i balansen	<u>4 202 442</u>	<u>3 514 305</u>
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	<b>2022</b>	
22% skatt av resultat før skatt	<u>600 023</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>600 023</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



## Harbitz Torg Parkering AS

Org.nr: 917 788 766

### Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

#### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Konsernbidrag	400 518	0
<i>Gjeld</i>	2022	2021
Leverandørgjeld	67 319	196 320
Kassekreditt konsernkonto	35 906 086	40 041 634
Konsernbidrag	0	686 851
Sum	<u>35 973 405</u>	<u>40 924 805</u>

Selskapet har en langsiktig kassakreditt i Møller Eiendom Holding AS via deres konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrig gjeld er kortsiktig.

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	75 010 695	13 481 830	-557 699	88 034 826
Årsresultat	0	0	0	2 127 355	2 127 355
Mottatt konsernbidrag	0	0	312 404	0	312 404
Egenkapital 31.12.	<u>100 000</u>	<u>75 010 695</u>	<u>13 794 234</u>	<u>1 569 656</u>	<u>90 474 585</u>

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Aksjekapitalen i Harbitz Torg Parkering AS består av 100 aksjer pålydende kr 1 000,00 og eies i sin helhet av Møller Eiendom Skøyen Holding AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på [www.aars.no](http://www.aars.no).

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Møller Eiendom Skøyen Holding AS	100	100 %	100 %



## Harbitz Torg Parkering AS

Org.nr: 917 788 766

---

### Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

#### Note 8 - Pant og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Harbitzalleen 3-7	128 968 646	131 879 637

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se Note 16 og 17 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS.