



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	926 414 895
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	HVERSTAD UTVIKLING AS
Forretningsadresse:	Bygdøy allé 2 0257 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Ørjan Haverstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	06.06.2024

### 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, 15.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		185 900	
<b>Sum inntekter</b>		<b>185 900</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		71 467	
Lønnskostnad	2	1 556 999	
Annen driftskostnad	2	992 383	236 286
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 620 849</b>	<b>236 286</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 434 949</b>	<b>-236 286</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		-81 547	2 334 189
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		60 799	30 349
Annen finansinntekt		573 631	550 206
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>552 883</b>	<b>2 914 744</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		3 763 574	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		413 990	15 500
Annen finanskostnad		463 744	397 792
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 641 308</b>	<b>413 292</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 088 425</b>	<b>2 501 452</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 523 374</b>	<b>2 265 166</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-589 074	403 695
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 934 300</b>	<b>1 861 471</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 934 300</b>	<b>1 861 471</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-4 142 251	69 422
Overføringer annen egenkapital	4	-1 792 049	1 792 049
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 934 300</b>	<b>1 861 471</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	589 074	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>589 074</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	12 647 821	11 389 552
Lån til foretak i samme konsern	6		630 349
Investeringer i tilknyttet selskap	5	5 469 448	3 056 395
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	11 209 153	4 580 000
Investeringer i aksjer	7	434 350	1 592 578
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>29 760 772</b>	<b>21 248 874</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 349 846</b>	<b>21 248 874</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	6	21 686	363 194
Konsernfordringer	6	713 208	2 334 189
<b>Sum fordringer</b>		<b>734 894</b>	<b>2 697 383</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>178 851</b>	<b>20 552</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>913 745</b>	<b>2 717 935</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 263 591</b>	<b>23 966 809</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aksjekapital	4, 8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	-8 695	-8 695
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>91 305</b>	<b>91 305</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		1 792 049
Udekket tap	4	-4 142 251	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 142 251</b>	<b>1 792 049</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-4 050 946</b>	<b>1 883 354</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	17 329 924	3 015 500
Øvrig langsiktig gjeld	6, 10	14 976 886	7 642 340
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 306 810</b>	<b>10 657 840</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 306 810</b>	<b>10 657 840</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	200	
Betalbar skatt	3		53 513
Skyldige offentlige avgifter		82 504	
Kortsiktig konserngjeld	6	1 423 358	10 646 227
Annen kortsiktig gjeld	10	1 501 665	725 875
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 007 727</b>	<b>11 425 615</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 314 537</b>	<b>22 083 455</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 263 591</b>	<b>23 966 809</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 522884

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 414 895  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAVERSTAD UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Farga AS  
Frøyas gate 15  
0273 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ørjan Haverstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
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, 20.06.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 926 414 895  
HAVERSTAD UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		185 900	
<b>Sum inntekter</b>		<b>185 900</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		71 467	
Lønnskostnad	2	1 556 999	
Annen driftskostnad	2	992 383	236 286
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 620 849</b>	<b>236 286</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 434 949</b>	<b>-236 286</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		-81 547	2 334 189
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		60 799	30 349
Annen finansinntekt		573 631	550 206
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>552 883</b>	<b>2 914 744</b>
<b>Nedskrivning av finansielle eiendeler</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		413 990	15 500
Annen finanskostnad		463 744	397 792
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 641 308</b>	<b>413 292</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 088 425</b>	<b>2 501 452</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-589 074	403 695
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 934 300</b>	<b>1 861 471</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 934 300</b>	<b>1 861 471</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-4 142 251	69 422
Overføringer annen egenkapital	4	-1 792 049	1 792 049
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 934 300</b>	<b>1 861 471</b>



Organisasjonsnr: 926 414 895  
HAVERSTAD UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	589 074	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>589 074</b>	

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	12 647 821	11 389 552
Lån til foretak i samme konsern	6		630 349
Investeringer i tilknyttet selskap	5	5 469 448	3 056 395
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	11 209 153	4 580 000
Investeringer i aksjer	7	434 350	1 592 578
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>29 760 772</b>	<b>21 248 874</b>

#### Sum anleggsmidler

	<b>30 349 846</b>	<b>21 248 874</b>
--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer	6	21 686	363 194
Konsernfordringer	6	713 208	2 334 189
<b>Sum fordringer</b>		<b>734 894</b>	<b>2 697 383</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>178 851</b>	<b>20 552</b>
--	--	----------------	---------------

#### Sum omløpsmidler

	<b>913 745</b>	<b>2 717 935</b>
--	----------------	------------------

### SUM EIENDELER

	<b>31 263 591</b>	<b>23 966 809</b>
--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	-8 695	-8 695
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>91 305</b>	<b>91 305</b>

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	4		1 792 049
Udekket tap	4	-4 142 251	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 142 251</b>	<b>1 792 049</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-4 050 946</b>	<b>1 883 354</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	17 329 924	3 015 500
Øvrig langsiktig gjeld	6, 10	14 976 886	7 642 340
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 306 810</b>	<b>10 657 840</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 306 810</b>	<b>10 657 840</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	200	
Betalbar skatt	3		53 513
Skyldige offentlige avgifter		82 504	
Kortsiktig konserngjeld	6	1 423 358	10 646 227
Annen kortsiktig gjeld	10	1 501 665	725 875
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 007 727</b>	<b>11 425 615</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 314 537</b>	<b>22 083 455</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 263 591</b>	<b>23 966 809</b>



Organisasjonsnr: 926 414 895  
HAVERSTAD UTVIKLING AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
8

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	100.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Haverstad AS	700.00	70.00%	Ordinære aksjer
Alexander Haverstad AS	300.00	30.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Styreleder Ørjan Baukhol Haverstad eier 100% av aksjene i Haverstad AS og daglig leder og styremedlem Alexander Baukhol Haverstad eier 100% av aksjene i Alexander Haverstad AS.

**Note**  
2

**Lønn og ytelser**

**Ytelser til daglig leder**

**Note**

**Ytelser til andre ledende personer**

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Daglig leder	1344000.00		995.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	1344000.00		995.00

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

**Note**



## Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

## Note

5

### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

#### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Nygaardsvingen AS	100.00%	100.00%	4538.00	-95463.00
Osloveien 56 AS	50.00%	50.00%	130362.00	43277.00
Rosenvilde Prosjekt AS	40.00%	40.00%	-880518.00	-888100.00
Haverstad-Eiendom AS	100.00%	100.00%	4529859.00	-908068.00
Haverstad Bygg AS	100.00%	100.00%	-127843.00	-635798.00
Osloveien 70 AS	50.00%	50.00%	-321252.00	-435623.00
IV22 Næring AS	100.00%	100.00%	-5032.00	-13917.00
Berg Bolig AS	50.00%	50.00%	704655.00	36640.00
Haeiendom Holding AS	100.00%	100.00%	5674526.00	4481534.00
Jonsvannsveien 73 AS	33.00%	33.00%	13957.00	-6723.00
Lokal Utvikling AS	70.00%	70.00%	-10027.00	-23427.00
OLV AS	50.00%	50.00%	234051.00	1153.00

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Haverstad Utvikling AS	Oslo

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf. undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Haverstad Utvikling AS

---

## Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter



## Haverstad Utvikling AS

### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		185 900	0
Sum driftsinntekter		185 900	0
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		71 467	0
Lønnskostnad	2	1 556 999	0
Annen driftskostnad	2	992 383	236 286
Sum driftskostnader		2 620 849	236 286
Driftsresultat		-2 434 949	-236 286
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		-81 547	2 334 189
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		60 799	30 349
Annen finansinntekt		573 631	550 206
Nedskrivning av finansielle eiendeler		3 763 574	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		413 990	15 500
Annen finanskostnad		463 744	397 792
Netto finansposter		-4 088 425	2 501 452
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 523 374	2 265 166
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-589 074	403 695
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 934 300</b>	<b>1 861 471</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	-1 792 049	1 792 049
Udekket tap	4	-4 142 251	69 422
Sum disponert		-5 934 300	1 861 471



## Haverstad Utvikling AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	589 074	0
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5	12 647 821	11 389 552
Lån til foretak i samme konsern	6	0	630 349
Investeringer i tilknyttet selskap	5	5 469 448	3 056 395
Lån til tilknyttet selskap	6	11 209 153	4 580 000
Investeringer i aksjer	7	434 350	1 592 578
Sum finansielle anleggsmidler		<u>29 760 772</u>	<u>21 248 874</u>
Sum anleggsmidler		<u>30 349 846</u>	<u>21 248 874</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer på selskap i samme konsern	6	713 208	2 334 189
Andre fordringer	6	21 686	363 194
Sum fordringer		<u>734 894</u>	<u>2 697 383</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>178 851</u>	<u>20 552</u>
Sum omløpsmidler		<u>913 745</u>	<u>2 717 935</u>
Sum eiendeler		<u>31 263 591</u>	<u>23 966 809</u>



## Haverstad Utvikling AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	-8 695	-8 695
Sum innskutt egenkapital		<u>91 305</u>	<u>91 305</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	0	1 792 049
Udekket tap	4	-4 142 251	0
Sum opptjent egenkapital		<u>-4 142 251</u>	<u>1 792 049</u>
Sum egenkapital	9	<u>-4 050 946</u>	<u>1 883 354</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	17 329 924	3 015 500
Øvrig langsiktig gjeld	6, 10	14 976 886	7 642 340
Sum annen langsiktig gjeld		<u>32 306 810</u>	<u>10 657 840</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		200	0
Betalbar skatt	3	0	53 513
Skyldige offentlige avgifter		82 504	0
Gjeld til selskap i samme konsern	6	1 423 358	10 646 227
Annen kortsiktig gjeld		1 501 665	725 875
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 007 727</u>	<u>11 425 615</u>
Sum gjeld		<u>35 314 537</u>	<u>22 083 455</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>31 263 591</u>	<u>23 966 809</u>

31. desember 2023

Oslo, 7. juni 2024

Alexander Brænden Haverstad  
styremedlem, daglig leder

Ørjan Baukhol Haverstad  
styreleder



## Haverstad Utvikling AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Salgsinntekter*

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

##### *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.

##### *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.



## Haverstad Utvikling AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 1 årsverk.

##### *Ytelser til ledende personer*

	Daglig leder
Lønn	1 344 000
Annen godtgjørelse	995

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

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.



## Haverstad Utvikling AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2023	2022
Betalbar skatt	0	381 662
Endring utsatt skatt	-589 074	22 033
Årets totale skattekostnad	-589 074	403 695

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-6 523 374	2 265 166
Permanente forskjeller	643	0
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	3 763 574	0
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	81 547	0
Resultatført konsernbidrag	0	-2 334 189
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	0	-430 190
Alminnelig inntekt	-2 677 610	-499 213
Anvendt fremførbart underskudd	0	-100 150
Mottatt konsernbidrag	0	2 334 189
Ytet konsernbidrag	0	-1 491 584
Årets skattegrunnlag	-2 677 610	243 242
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	53 513

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2023	2022
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-2 677 610	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-2 677 610	0
Utsatt skattefordel (22%)	-589 074	0

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

	2023
22% skatt av resultat før skatt	-1 435 142
Permanente forskjeller (22%)	846 068
Beregnet skattekostnad	-589 074

Effektiv skattesats \*) 9 %

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	-8 695	1 792 049	0	1 883 354
Årsresultat	0	0	-1 792 049	-4 142 251	-5 934 300
Egenkapital 31.12.	100 000	-8 695	0	-4 142 251	-4 050 946



## Haverstad Utvikling AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Navn på morselskap  
Haverstad Utvikling AS

Forretningskontor  
Oslo

Selskap	Ervervet	Kontor	Eierandel	Stemmeandel	Resultat 2023	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Nygaardsvingen AS	05.05.2021	Oslo	100 %	100 %	-95 463	4 538	100 000
Osloveien 56 AS	05.05.2021	Trondheim	50 %	50 %	43 277	130 362	15 000
Rosenvilde Prosjekt AS	27.01.2021	Larvik	40 %	40 %	-888 100	-880 518	40 000
Haverstad-Eiendom AS	22.12.2022	Oslo	100 %	100 %	-908 068	4 529 859	6 048 884
Haverstad Bygg AS	22.12.2022	Oslo	100 %	100 %	-635 798	-127 843	769 194
Osloveien 70 AS	15.12.2022	Trondheim	50 %	50 %	-435 623	-321 252	2 986 395
IV22 Næring AS	01.11.2022	Trondheim	100 %	100 %	-13 917	-5 032	15 000
Berg Bolig AS	30.04.2023	Oslo	50 %	50 %	36 640	704 655	1 793 291
Haeiendom Holding AS	31.08.2023	Oslo	100 %	100 %	4 481 534	5 674 526	5 708 743
Jonsvannsveien 73 AS	18.01.2023	Oslo	33 %	33 %	-6 723	13 957	10 000
Lokal Utvikling AS	01.09.2023	Oslo	70 %	70 %	-23 427	-10 027	21 000
OLV AS	30.04.2023	Oslo	50 %	50 %	1 153	234 051	609 762
Sum					1 555 485	9 947 276	18 117 269

#### Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2023	2022
Lån til Rosenvilde Prosjekt AS	6 579 416	4 580 000
Lån til Jonsvannsveien 73 AS	680 000	0
Andre fordringer på Nygaardsvingen AS	145 909	2 334 189
Lån til Berg Bolig AS	3 672 119	0
Lån til OLV AS	277 618	0
Fordring på IV22 Næring AS	567 299	0
Lån til Haverstad AS	0	630 349
Sum	11 922 361	7 544 538
Gjeld	2023	2022
Gjeld til HAEiendom Holding AS	-3 080 933	-10 670 143
Gjeld til Haverstad Bygg AS	-917 919	-986 145
Gjeld til Haverstad-Eiendom AS	-505 439	-505 439
Gjeld til Alexander Haverstad AS	-13 765 413	-7 442 340
Gjeld til Haverstad AS	-14 248 991	0
Sum	-32 518 695	-19 604 067



## Haverstad Utvikling AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 7 - Aksjer i andre selskaper

Selskap	Anskaff.kost	Bokført verdi
Aksjer i Glitra Holding AS	2 197 924	434 350

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Haverstad AS	700	70 %	70 %
Alexander Haverstad AS	300	30 %	30 %
Sum	1 000	100 %	100 %

Styreleder Ørjan Baukhol Haverstad eier 100% av aksjene i Haverstad AS og daglig leder og styremedlem Alexander Baukhol Haverstad eier 100% av aksjene i Alexander Haverstad AS.

#### Note 9 - Usikkerhet om fortsatt drift

Styret gjør oppmerksom på at selskapets aksjekapital i sin helhet er tapt.

Selskapet har merverdier i aksjer og det forventes overskudd i årene fremover ved realisasjon av disse. Selskapet er finansiert ved kr 28.014.404 i aksjonærlån og styret vurderer løpende behovet for ytterligere kapital.

Regnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift.

#### Note 10 - Gjeld

Annen kortsiktig gjeld	2023	2022
Gjeld til Ørjan Haverstad	207 692	200 000



## Haverstad Utvikling AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Salgsinntekter*

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

##### *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.

##### *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.



**Haverstad Utvikling AS**

---

**Noter til regnskapet for 2023**

**Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte**

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 1 årsverk.

*Ytelser til ledende personer*

	Daglig leder	
Lønn	1 344 000	0
Annen godtgjørelse	995	0

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

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.



## Haverstad Utvikling AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	0	381 662
Endring utsatt skatt	-589 074	22 033
Årets totale skattekostnad	<u>-589 074</u>	<u>403 695</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-6 523 374	2 265 166
Permanente forskjeller	643	0
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	3 763 574	0
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	81 547	0
Resultatført konsernbidrag	0	-2 334 189
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	0	-430 190
Alminnelig inntekt	<u>-2 677 610</u>	<u>-499 213</u>
Anvendt fremførbart underskudd	0	-100 150
Mottatt konsernbidrag	0	2 334 189
Ytet konsernbidrag	0	-1 491 584
Årets skattegrunnlag	<u>-2 677 610</u>	<u>243 242</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	53 513
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-2 677 610</u>	<u>0</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-2 677 610</u>	<u>0</u>
 Utsatt skattefordel (22%)	-589 074	0
 <i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	<b>2023</b>	
22% skatt av resultat før skatt	-1 435 142	
Permanente forskjeller (22%)	846 068	
Beregnet skattekostnad	<u>-589 074</u>	
 Effektiv skattesats *)	9 %	

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	-8 695	1 792 049	0	1 883 354
Årsresultat	0	0	-1 792 049	-4 142 251	-5 934 300
Egenkapital 31.12.	<u>100 000</u>	<u>-8 695</u>	<u>0</u>	<u>-4 142 251</u>	<u>-4 050 946</u>



## Haverstad Utvikling AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Navn på morselskap			Forretningskontor				
Haverstad Utvikling AS			Oslo				
Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2023	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Nygaardsvingen AS	05.05.2021	Oslo	100 %	100 %	-95 463	4 538	100 000
Osloveien 56 AS	05.05.2021	Trondheim	50 %	50 %	43 277	130 362	15 000
Rosenvilde Prosjekt AS	27.01.2021	Larvik	40 %	40 %	-888 100	-880 518	40 000
Haverstad-Eiendom AS	22.12.2022	Oslo	100 %	100 %	-908 068	4 529 859	6 048 884
Haverstad Bygg AS	22.12.2022	Oslo	100 %	100 %	-635 798	-127 843	769 194
Osloveien 70 AS	15.12.2022	Trondheim	50 %	50 %	-435 623	-321 252	2 986 395
IV22 Næring AS	01.11.2022	Trondheim	100 %	100 %	-13 917	-5 032	15 000
Berg Bolig AS	30.04.2023	Oslo	50 %	50 %	36 640	704 655	1 793 291
Haeiendom Holding AS	31.08.2023	Oslo	100 %	100 %	4 481 534	5 674 526	5 708 743
Jonsvannsveien 73 AS	18.01.2023	Oslo	33 %	33 %	-6 723	13 957	10 000
Lokal Utvikling AS	01.09.2023	Oslo	70 %	70 %	-23 427	-10 027	21 000
OLV AS	30.04.2023	Oslo	50 %	50 %	1 153	234 051	609 762
Sum					1 555 485	9 947 276	18 117 269

#### Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Lån til Rosenvilde Prosjekt AS	6 579 416	4 580 000
Lån til Jonsvannsveien 73 AS	680 000	0
Andre fordringer på Nygaardsvingen AS	145 909	2 334 189
Lån til Berg Bolig AS	3 672 119	0
Lån til OLV AS	277 618	0
Fordring på IV22 Næring AS	567 299	0
Lån til Haverstad AS	0	630 349
Sum	11 922 361	7 544 538
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Gjeld til HAEiendom Holding AS	-3 080 933	-10 670 143
Gjeld til Haverstad Bygg AS	-917 919	-986 145
Gjeld til Haverstad-Eiendom AS	-505 439	-505 439
Gjeld til Alexander Haverstad AS	-13 765 413	-7 442 340
Gjeld til Haverstad AS	-14 248 991	0
Sum	-32 518 695	-19 604 067



## Haverstad Utvikling AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 7 - Aksjer i andre selskaper

Selskap	Anskaff.kost	Bokført verdi
Aksjer i Glitra Holding AS	2 197 924	434 350

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Haverstad AS	700	70 %	70 %
Alexander Haverstad AS	300	30 %	30 %
Sum	1 000	100 %	100 %

Styreleder Ørjan Baukhol Haverstad eier 100% av aksjene i Haverstad AS og daglig leder og styremedlem Alexander Baukhol Haverstad eier 100% av aksjene i Alexander Haverstad AS.

#### Note 9 - Usikkerhet om fortsatt drift

Styret gjør oppmerksom på at selskapets aksjekapital i sin helhet er tapt.

Selskapet har merverdier i aksjer og det forventes overskudd i årene fremover ved realisasjon av disse. Selskapet er finansiert ved kr 28.014.404 i aksjonærlån og styret vurderer løpende behovet for ytterligere kapital.

Regnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift.

#### Note 10 - Gjeld

Annen kortsiktig gjeld	2023	2022
Gjeld til Ørjan Haverstad	207 692	200 000