



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	995 916 835
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	HARILA EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Skattørvegen 44 9018 TROMSØ

### 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:	Odd Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	04.07.2024

### 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, 11.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		59 275 408	57 013 509
<b>Sum inntekter</b>		<b>59 275 408</b>	<b>57 013 509</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	1 202 217	1 073 604
Avskrivning på driftsmidler	2	20 647 316	19 499 470
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	18 598 834	18 169 472
<b>Sum kostnader</b>		<b>40 448 367</b>	<b>38 742 546</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>18 827 041</b>	<b>18 270 964</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		508 817	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		174 440	105 181
Annen renteinntekt		69 518	265 295
Annen finansinntekt		868 115	1 208
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 620 890</b>	<b>371 683</b>
Annen rentekostnad		23 132 639	13 074 484
Annen finanskostnad		50 986	3 686 430
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>23 183 625</b>	<b>16 760 914</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-21 562 735</b>	<b>-16 389 231</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 735 694</b>	<b>1 881 733</b>
Skattekostnad	3	-386 392	620 592
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 349 302</b>	<b>1 261 141</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-2 349 302</b>	<b>1 261 141</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 349 302</b>	<b>1 261 141</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 349 302</b>	<b>1 261 141</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte	4		4 800 882
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4	-2 349 302	-3 539 741
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>-2 349 302</b>	<b>1 261 141</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
Goodwill	2	7 282 000	8 220 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>	<b>2</b>	<b>7 282 000</b>	<b>8 220 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	535 917 171	514 040 500
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	300 000	300 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>536 217 171</b>	<b>514 340 500</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	44 358 307	44 345 591
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	7, 8	13 249 815	13 483 124
Investeringer i tilknyttet selskap	6	15 000	102 340
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	1 664 017	1 279 743
Investeringer i aksjer og andeler		610 202	610 202
Andre fordringer	7	2 255 301	1 954 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>62 152 642</b>	<b>61 775 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>605 651 812</b>	<b>584 336 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 874 929	1 795 116
Andre kortsiktige fordringer		474 494	1 221 853
Krav på innbetaling av selskapskapital	8	1 539 976	1 661 329
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 889 400</b>	<b>4 678 297</b>
<b>Investeringer</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	38 174	32 118
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>38 174</b>	<b>32 118</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 927 573</b>	<b>4 710 415</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>609 579 386</b>	<b>589 046 414</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 10	124 000	124 000
Beholdning av egne aksjer	4, 10		
Overkurs	4	407 640	407 640
Annen innskutt egenkapital	4	1 958 250	1 958 250
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>2 489 890</b>	<b>2 489 890</b>

#### Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	79 049 732	81 399 033
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>79 049 732</b>	<b>81 399 033</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>81 539 622</b>	<b>83 888 923</b>

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	38 711 323	41 724 773
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>38 711 323</b>	<b>41 724 773</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	415 263 384	391 807 960
Gjeld til konsernselskap	5, 8		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>415 263 384</b>	<b>391 807 960</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>453 974 707</b>	<b>433 532 733</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Leverandørgjeld		3 136 333	8 445 937
Betalbar skatt	3	2 627 058	2 718 249
Utbytte	8		
Kortsiktig konserngjeld	8	60 450 985	56 002 187
Skyldige offentlige avgifter		191 120	30 209
Annen kortsiktig gjeld		7 659 562	4 428 176
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>74 065 058</b>	<b>71 624 758</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>528 039 765</b>	<b>505 157 491</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>609 579 386</b>	<b>589 046 414</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 613319

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 916 835  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HARILA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Skattørvegen 44  
9018 TROMSØ

#### 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: Odd Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 11.07.2024



Organisasjonsnr: 995 916 835  
HARILA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		59 275 408	57 013 509
<b>Sum inntekter</b>		<b>59 275 408</b>	<b>57 013 509</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	1 202 217	1 073 604
Avskrivning på driftsmidler	2	20 647 316	19 499 470
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	18 598 834	18 169 472
<b>Sum kostnader</b>		<b>40 448 367</b>	<b>38 742 546</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>18 827 041</b>	<b>18 270 964</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		508 817	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		174 440	105 181
Annen renteinntekt		69 518	265 295
Annen finansinntekt		868 115	1 208
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 620 890</b>	<b>371 683</b>
Annen rentekostnad		23 132 639	13 074 484
Annen finanskostnad		50 986	3 686 430
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>23 183 625</b>	<b>16 760 914</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-21 562 735</b>	<b>-16 389 231</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	3	-2 735 694	1 881 733
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 349 302</b>	<b>1 261 141</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-2 349 302</b>	<b>1 261 141</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 349 302</b>	<b>1 261 141</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 349 302</b>	<b>1 261 141</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte	4		4 800 882
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		



Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4	-2 349 302	-3 539 741
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>4</b>	<b>-2 349 302</b>	<b>1 261 141</b>



Organisasjonsnr: 995 916 835  
HARILA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
Goodwill	2	7 282 000	8 220 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>	<b>2</b>	<b>7 282 000</b>	<b>8 220 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	535 917 171	514 040 500
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	300 000	300 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>536 217 171</b>	<b>514 340 500</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	44 358 307	44 345 591
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	7, 8	13 249 815	13 483 124
Investeringer i tilknyttet selskap	6	15 000	102 340
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	1 664 017	1 279 743
Investeringer i aksjer og andeler		610 202	610 202
Andre fordringer	7	2 255 301	1 954 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>62 152 642</b>	<b>61 775 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>605 651 812</b>	<b>584 336 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 874 929	1 795 116
Andre kortsiktige fordringer		474 494	1 221 853
Krav på innbetaling av selskapskapital	8	1 539 976	1 661 329
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 889 400</b>	<b>4 678 297</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		



<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	38 174	32 118
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>38 174</b>	<b>32 118</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 927 573</b>	<b>4 710 415</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>609 579 386</b>	<b>589 046 414</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 10	124 000	124 000
Beholdning av egne aksjer	4, 10		
Overkurs	4	407 640	407 640
Annen innskutt egenkapital	4	1 958 250	1 958 250
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>2 489 890</b>	<b>2 489 890</b>

#### Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	79 049 732	81 399 033
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>79 049 732</b>	<b>81 399 033</b>

#### Sum egenkapital

	<b>4</b>	<b>81 539 622</b>	<b>83 888 923</b>
--	----------	-------------------	-------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	38 711 323	41 724 773
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>38 711 323</b>	<b>41 724 773</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	415 263 384	391 807 960
Gjeld til konsernselskap	5, 8		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>415 263 384</b>	<b>391 807 960</b>

#### Sum langsiktig gjeld

		<b>453 974 707</b>	<b>433 532 733</b>
--	--	--------------------	--------------------

#### Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Leverandørgjeld		3 136 333	8 445 937
Betalbar skatt	3	2 627 058	2 718 249
Utbytte	8		
Kortsiktig konserngjeld	8	60 450 985	56 002 187
Skyldige offentlige avgifter		191 120	30 209
Annen kortsiktig gjeld		7 659 562	4 428 176



Sum kortsiktig gjeld	74 065 058	71 624 758
Sum gjeld	528 039 765	505 157 491
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	609 579 386	589 046 414



Organisasjonsnr: 995 916 835  
HARILA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

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.



KPMG AS  
Sjøgata 8  
N-9008 Tromsø

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Harila Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Harila Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserede revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Slavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnøkkel: BMAJU-AOK5Z-6TYG4-QZU8O-HA8Q4-7ET3



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

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

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

Tromsø , 4. juli 2024

KPMG AS

Stig- Tore Richardsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: BMAJU-AOK5-Z-6TYG4-QZU8O-HA8Q4-7ET3



# 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."

## Richardsen, Stig Tore

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1349114

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-07-04 12:42:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BMAJU-AOK5Z-6TYG4-QZU8O-HA8Q4-7ET3

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



# Årsregnskap 2023 Harila Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: K55GQ-6LGBP-4SK20-N7F8G-6QDNG-W5W80

Org.nr.: 995 916 835



## Harila Eiendom AS

Årsregnskap 2023

### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftsinntekt		59 275 408	57 013 509
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>59 275 408</b>	<b>57 013 509</b>
Lønnskostnad	1	1 202 217	1 073 604
Avskrivning på driftsmidler	2	20 647 316	19 499 470
Annen driftskostnad	1	18 598 834	18 169 472
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>40 448 367</b>	<b>38 742 546</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>18 827 041</b>	<b>18 270 964</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		508 817	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		174 440	105 181
Renteinntekt		69 518	265 295
Annen finansinntekt		868 115	1 208
Rentekostnad		23 132 639	13 074 484
Annen finanskostnad		50 986	3 686 430
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-21 562 735</b>	<b>-16 389 231</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 735 694</b>	<b>1 881 733</b>
Skattekostnad	3	-386 392	620 592
<b>Resultat</b>		<b>-2 349 302</b>	<b>1 261 141</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-2 349 302</b>	<b>1 261 141</b>
<b>Anvendelse</b>			
Tilleggsutbytte	4	0	4 800 882
Avsatt til annen egenkapital	4	-2 349 302	-3 539 741
<b>Sum anvendelse</b>	4	<b>-2 349 302</b>	<b>1 261 141</b>

Penneo Dokumentnøkkel: K55GQ-6LGBP-45K20-N7F8G-6CDNG-WSW80



## Harila Eiendom AS

Årsregnskap 2023

### Balanse

	Note	2023	2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Goodwill	2	7 282 000	8 220 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>	<b>2</b>	<b>7 282 000</b>	<b>8 220 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	535 917 171	514 040 500
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	300 000	300 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>536 217 171</b>	<b>514 340 500</b>
Investeringer i datterselskap	6	44 358 307	44 345 591
Lån til foretak i samme konsern	7, 8	13 249 815	13 483 124
Investeringer i tilknyttet selskap	6	15 000	102 340
Lån til tilknyttet selskap	7	1 664 017	1 279 743
Investeringer i aksjer og andeler		610 202	610 202
Andre fordringer	7	2 255 301	1 954 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>62 152 642</b>	<b>61 775 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>605 651 812</b>	<b>584 336 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 874 929	1 795 116
Andre kortsiktige fordringer		474 494	1 221 853
Kortsiktig konsernfordring	8	1 539 976	1 661 329
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 889 400</b>	<b>4 678 297</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	38 174	32 118
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 927 573</b>	<b>4 710 415</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>609 579 386</b>	<b>589 046 414</b>

Penneo Dokumentnøkkel: K55GQ-6LGBP-4SK20-N7F8G-6GDNG-WSW80

**Harila Eiendom AS**

Årsregnskap 2023

**Balanse**

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 10	124 000	124 000
Overkurs	4	407 640	407 640
Innskutt annen EK	4	1 958 250	1 958 250
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>2 489 890</b>	<b>2 489 890</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	79 049 732	81 399 033
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>79 049 732</b>	<b>81 399 033</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>81 539 622</b>	<b>83 888 923</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	38 711 323	41 724 773
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>38 711 323</b>	<b>41 724 773</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	415 263 384	391 807 960
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>415 263 384</b>	<b>391 807 960</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 136 333	8 445 937
Betalbar skatt	3	2 627 058	2 718 249
Skyldige offentlige avgifter		191 120	30 209
Kortsiktig konserngjeld	8	60 450 985	56 002 187
Annen kortsiktig gjeld		7 659 562	4 428 176
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>74 065 058</b>	<b>71 624 758</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>528 039 765</b>	<b>505 157 491</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>609 579 386</b>	<b>589 046 414</b>

Tromsø, 7. juli 2024  
Styret i Harila Eiendom ASTormod Harila  
StyrelederGlenn Tore Harila  
StyremedlemOdd Olsen  
Styremedlem/Daglig lederBård Harila  
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: K55GQ-6LGBP-45K20-N7F8G-6CDNG-W5W80



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk for små foretak i Norge gjeldende pr. 31. desember 2023.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter. Regnskapsprinsippene utdypes nedenfor.

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmidlet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

## Inntektsføringstidspunkt

Inntekt resultatføres når den er opptjent.

## Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

## Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. For omløpsmidler er virkelig verdi salgsverdien på et fremtidig salgstidspunkt med fradrag for salgskostnader.

## Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært med bakgrunn i historisk kost, og fordeles over driftsmidlenes økonomiske levetid. Dersom virkelig verdi driftsmidler er lavere en bokført verdi gjennomføres det nedskrivning. Utgifter med normalt vedlikehold kostnadsføres løpende.

## Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

## Skatt

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden. Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt og utsatt skattefordel, sammen med betalbar skatt for inntektsåret korrigert for feil i tidligere års beregninger.

Selskapet har valgt å ikke benytte seg av noen av forenklingsreglene iht. regnskapslov og god regnskapsskikk for små foretak, og følger derfor regnskapslovens hovedbestemmelser mhp vurderingsregler.

## Finansielle plasseringer

Datterselskap er bokført etter kostmetoden, og nedskrives ved varig verdifall. Det utarbeides ikke eget konsernregnskap, men selskapene inngår i konsolideringen til Harila Invest AS.

Tilknyttede selskapet er bokført etter kostmetoden, og nedskrives ved varig verdifall.



## Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lønninger	1 146	1 031
Arbeidsgiveravgift	41	38
Pensjonskostnader	15	5
Andre ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 202</b>	<b>1 074</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk: 1,4

Daglig leder er ansatt i Harila AS og avlønnes der.

### Pensjonsforpliktelser

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

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

## Note 2 Driftsmidler

<b>Varige driftsmidler</b>	<b>Goodwill</b>	<b>Bygninger og tomter</b>	<b>Driftsløsøre, inventar, kunst o.l</b>	<b>Sum2023</b>
Anskaffelseskost 01.01	11 251	658 560	1 272	671 083
Tilgang	0	42 185	0	42 185
Avgang	0	-600	0	-600
Tilført ved fusjon	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>11 251</b>	<b>700 145</b>	<b>1 272</b>	<b>712 668</b>
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	3 031	144 519	972	148 522
Årets avskrivninger	938	19 709	0	20 647
Akkumulerte avskrivninger 31.12	3 969	164 228	972	169 169
<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>7 282</b>	<b>535 917</b>	<b>300</b>	<b>543 499</b>

Økonomisk levetid	15 år	Inntil 50 år	Inntil 20 år
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær

Goodwill knytter seg til fusjoner etter oppkjøp av Serepta AS den 01.01.2016, Finnmarksveien 56 AS den 01.01.2018 og Offentlig Bygg Alta AS 30.6.21.

Goodwill har historisk blitt avskrevet lineært over 15 år, basert på forventet rest levetid på eiendommen goodwill knytter seg til. For tilganger etter endring i regnskapsloven er avskrivningstid satt til 10 år.

Tomt og kunst avskrives ikke.



## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 627	2 718
Endring i utsatt skattefordel	-3 013	-2 098
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-386</b>	<b>621</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-2 736	1 882
Permanente forskjeller	41	1
Endring i midlertidige forskjeller	14 636	10 473
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>11 941</b>	<b>12 356</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 515	2 718
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	112	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>2 627</b>	<b>2 718</b>

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	166 853	177 376	10 522
Fordringer	0	16	16
Gevinst – og tapskonto	16 389	20 486	4 097
<b>Sum</b>	<b>183 243</b>	<b>197 878</b>	<b>14 636</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-7 282	-8 220	-938
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>175 961</b>	<b>189 658</b>	<b>13 698</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>38 711</b>	<b>41 725</b>	<b>3 013</b>

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	124	408	1 958	81 399	83 889
Årets resultat				-2 349	-2 349
<b>Pr. 31.12.</b>	<b>124</b>	<b>408</b>	<b>1 958</b>	<b>79 050</b>	<b>81 540</b>

## Note 5 Langsiktig gjeld

	2023	2022
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	0	0
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	415 263	391 808
Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld: Tomter, bygninger o.l.	536 298	514 041



## Note 6 Datterselskap og tilknyttet selskap.

	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
<b>Datterselskap</b>					
Harila Elektro AS	100 %	1 249	1 249	2 167	400
Hussborg Kurs & Konferens AB*	100 %	18 886	15 926	2 903	-13
Nordkapphuset AS	100 %	1 371	1 371	698	165
Harstad Kontoreiendom AS	80 %	25 800	25 800	27 060	-1 437
<b>Sum</b>		<b>47 306</b>	<b>44 346</b>	<b>32 828</b>	<b>-885</b>
<b>Tilknyttet selskap</b>					
Fløyfjellet Utvikling AS	100 %	15	15	-1 971	-907
<b>Sum</b>		<b>15</b>	<b>15</b>	<b>-1 971</b>	<b>-907</b>

\* Resultat og egenkapital oppgitt i svenske kroner

Harila Eiendom AS har benyttet seg av unntaket i regnskapsloven § 3-7 med hensyn til å utarbeide konsernregnskap. Konsernregnskap for Harila Invest AS som er morselskap til Harila Eiendom AS, kan fås ved henvendelse til Regnskapsregisteret.

## Note 7 Fordringer med forfall senere enn ett år

	2023	2022
Lån til konsernselskaper	13 250	13 483
Lån til tilknyttet selskap	1 664	1 280
Andre fordringer	3 538	1 955
<b>Sum langsiktige fordringer</b>	<b>18 452</b>	<b>16 717</b>

Selskapet har per 31.12. et lån til daglig leder på kr 74 301.  
Lånet renteberegnes med en rentesats på 3% p.a.

## Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Lån til konsernselskaper	13 250	13 483
Andre kortsiktige fordringer konsern	1 031	1 661
<b>Sum</b>	<b>14 281</b>	<b>15 144</b>
<b>Gjeld</b>		
Konsernkonto	57 411	34 962
Annen kortsiktig gjeld	3 040	21 040
Avsatt utbytte ikke vedtatt	0	0
Avsatt ikke vedtatt konsernbidrag	0	0
<b>Sum</b>	<b>60 451</b>	<b>56 002</b>

Selskapets likvider inngår i en konsernkontoordning som administreres av annet selskap. Netto gjeld som inngår i konsernkontoordningen presenteres som konsernmellomværende. Selskapet er solidarisk ansvarlig ovenfor banken for oppfyllelse av forpliktelser som måtte oppstå under avtalen.



## Note 9 Likvider

Av bokførte likvider er TNOK 31 bundet til skyldig skattetrekk.

## Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Harila Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	124	1 000,0	124
<b>Sum</b>	<b>124</b>		<b>124</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Harila Invest AS	124	100,0	100,0



## 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."

### Harila, Tormod

Styreleder

På vegne av: Harila Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-2337500

IP: 62.101.xxx.xxx

2024-07-04 09:14:20 UTC



### Harila, Bård Brevik

Styremedlem

På vegne av: Harila Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-952020

IP: 109.179.xxx.xxx

2024-07-04 09:17:55 UTC



### Harila, Glenn Tore Brevik

Styremedlem

På vegne av: Harila Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-576280

IP: 62.92.xxx.xxx

2024-07-04 09:21:58 UTC



### Olsen, Odd

Daglig leder

På vegne av: Harila Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-20855

IP: 62.92.xxx.xxx

2024-07-04 09:36:23 UTC



### Olsen, Odd

Styremedlem

På vegne av: Harila Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-20855

IP: 62.92.xxx.xxx

2024-07-04 09:36:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: K55GQ-6LGBP-4SKZ0-N7F8G-6QDNO-WSW80

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>