



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	974 459 647
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	HABER NORGE AS
Forretningsadresse:	Hans Holts veg 16B 2006 LØVENSTAD

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:	Erik Harlaugseter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	14.06.2024

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, 11.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		68 594 427	54 040 106
Annen driftsinntekt		3 860 327	5 102 557
Sum inntekter		72 454 754	59 142 663
Kostnader			
Felleskostnader eiendommer		3 597 765	3 806 999
Lønnskostnad	1	943 037	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	11 328 596	10 120 890
Annen driftskostnad	1, 3	12 707 785	6 239 708
Sum kostnader		28 577 183	20 167 597
Driftsresultat		43 877 571	38 975 066
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	2 852 900	9 338 884
Annen finansinntekt	5	4 790 867	1 560 712
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		2 826 900	
Sum finansinntekter		10 470 668	10 899 596
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			966 466
Annen rentekostnad	6	28 865 094	15 856 744
Annen finanskostnad	5	3 893 490	809 577
Sum finanskostnader		32 758 584	17 632 787
Netto finans		-22 287 916	-6 733 191
Ordinært resultat før skattekostnad		21 589 655	32 241 874
Skattekostnad på resultat	7	3 298 848	7 017 623
Ordinært resultat etter skattekostnad		18 290 807	25 224 251
Årsresultat		18 290 807	25 224 251
Årsresultat etter minoritetsinteresser		18 290 807	25 224 251



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Totalresultat		18 290 807	25 224 251
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		234 000	
Avsatt til annen egenkapital		18 056 807	25 224 251
Sum overføringer og disponeringer		18 290 807	25 224 251



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	533 237 251	373 693 636
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr			
Sum varige driftsmidler	2, 6	533 237 251	373 693 636
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	18 906 667	55 789 813
Lån til foretak i samme konsern		48 620 731	105 974 071
Investeringer i tilknyttet selskap	9	31 387 377	31 402 377
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	40 524 364	36 572 287
Investeringer i aksjer og andeler	10	3 359 420	1 344 420
Andre langsiktige fordringer	11	9 456 230	390 981
Sum finansielle anleggsmidler		152 254 788	231 473 948
Sum anleggsmidler		685 492 039	605 167 584
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	393 501	46 127
Andre kortsiktige fordringer		305 919	352 406
Sum fordringer		699 420	398 533
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner	5	4 832 306	315 807
Andre finansielle instrumenter	5	17 473 938	17 257 118
Sum investeringer		22 306 244	17 572 924
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	6 540 359	3 358 236



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 540 359	3 358 236
Sum omløpsmidler		29 546 022	21 329 694
SUM EIENDELER		715 038 062	626 497 278

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	13	1 022 648	1 022 648
Overkurs		16 984 000	16 984 000
Sum innskutt egenkapital		18 006 648	18 006 648

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		91 056 104	76 705 024
Sum opptjent egenkapital		91 056 104	76 705 024

Sum egenkapital

	14	109 062 752	94 711 672
--	----	--------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	7	4 457 211	5 420 943
Sum avsetninger for forpliktelser		4 457 211	5 420 943

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	528 000 000	462 352 128
Langsiktig konserngjeld	15	50 010 271	48 216 606
Øvrig langsiktig gjeld		188 910	30 000
Sum annen langsiktig gjeld		578 199 181	510 598 734

Sum langsiktig gjeld

		582 656 392	516 019 677
--	--	--------------------	--------------------

Kortsiktig gjeld

Sertifikatlån	15	300 000	
Leverandørgjeld		268 405	279 914
Betalbar skatt	7	3 889 753	6 059 542
Skyldig offentlige avgifter		2 578 135	1 837 205



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Kortsiktig konserngjeld		1 302 099	619 624
Annen kortsiktig gjeld	6	14 980 526	6 969 645
Sum kortsiktig gjeld		23 318 917	15 765 929
Sum gjeld		605 975 310	531 785 606
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		715 038 062	626 497 278
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6	624 250 000	600 000 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 607221

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 459 647
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HABER NORGE AS
Forretningsadresse: Hans Holts veg 16B
2006 LØVENSTAD

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: Erik Harlaugseter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2024

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, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 974 459 647
HABER NORGE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		68 594 427	54 040 106
Annen driftsinntekt		3 860 327	5 102 557
Sum inntekter		72 454 754	59 142 663
Kostnader			
Felleskostnader eiendommer		3 597 765	3 806 999
Lønnskostnad	1	943 037	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	11 328 596	10 120 890
Annen driftskostnad	1, 3	12 707 785	6 239 708
Sum kostnader		28 577 183	20 167 597
Driftsresultat		43 877 571	38 975 066
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	2 852 900	9 338 884
Annen finansinntekt	5	4 790 867	1 560 712
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		2 826 900	
Sum finansinntekter		10 470 668	10 899 596
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			966 466
Annen rentekostnad	6	28 865 094	15 856 744
Annen finanskostnad	5	3 893 490	809 577
Sum finanskostnader		32 758 584	17 632 787
Netto finans		-22 287 916	-6 733 191
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	7	3 298 848	7 017 623
Ordinært resultat etter skattekostnad		18 290 807	25 224 251
Årsresultat		18 290 807	25 224 251
Årsresultat etter minoritetsinteresser		18 290 807	25 224 251
Totalresultat		18 290 807	25 224 251
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		234 000	



Avsatt til annen egenkapital	18 056 807	25 224 251
Sum overføringer og disponeringer	18 290 807	25 224 251



Organisasjonsnr: 974 459 647
HABER NORGE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	533 237 251	373 693 636
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
Sum varige driftsmidler	2, 6	533 237 251	373 693 636
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	18 906 667	55 789 813
Lån til foretak i samme konsern		48 620 731	105 974 071
Investeringer i tilknyttet selskap	9	31 387 377	31 402 377
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	40 524 364	36 572 287
Investeringer i aksjer og andeler	10	3 359 420	1 344 420
Andre langsiktige fordringer	11	9 456 230	390 981
Sum finansielle anleggsmidler		152 254 788	231 473 948
Sum anleggsmidler		685 492 039	605 167 584
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	393 501	46 127
Andre kortsiktige fordringer		305 919	352 406
Sum fordringer		699 420	398 533
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner	5	4 832 306	315 807
Andre finansielle instrumenter	5	17 473 938	17 257 118
Sum investeringer		22 306 244	17 572 924
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	12	6 540 359	3 358 236



Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 540 359	3 358 236
Sum omløpsmidler		29 546 022	21 329 694
SUM EIENDELER		715 038 062	626 497 278
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	13	1 022 648	1 022 648
Overkurs		16 984 000	16 984 000
Sum innskutt egenkapital		18 006 648	18 006 648
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		91 056 104	76 705 024
Sum opptjent egenkapital		91 056 104	76 705 024
Sum egenkapital	14	109 062 752	94 711 672
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	4 457 211	5 420 943
Sum avsetninger for forpliktelse		4 457 211	5 420 943
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	528 000 000	462 352 128
Langsiktig konserngjeld	15	50 010 271	48 216 606
Øvrig langsiktig gjeld		188 910	30 000
Sum annen langsiktig gjeld		578 199 181	510 598 734
Sum langsiktig gjeld		582 656 392	516 019 677
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlåen	15	300 000	
Leverandørgjeld		268 405	279 914
Betalbar skatt	7	3 889 753	6 059 542
Skyldig offentlige avgifter		2 578 135	1 837 205
Kortsiktig konserngjeld		1 302 099	619 624
Annen kortsiktig gjeld	6	14 980 526	6 969 645
Sum kortsiktig gjeld		23 318 917	15 765 929
Sum gjeld		605 975 310	531 785 606
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		715 038 062	626 497 278
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6	624 250 000	600 000 000



Organisasjonsnr: 974 459 647
HABER NORGE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.50

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.



RESULTATREGNSKAP

HABER NORGE AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		68 594 427	54 040 106
Annen driftsinntekt		3 860 327	5 102 557
Sum driftsinntekter		72 454 754	59 142 663
Felleskostnader eiendommer		3 597 765	3 806 999
Lønnskostnad	1	943 037	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	11 328 596	10 120 890
Annen driftskostnad	1, 3	12 707 785	6 239 708
Sum driftskostnader		28 577 183	20 167 597
Driftsresultat		43 877 571	38 975 066
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra tilknyttet selskap	4	2 513 274	4 105 334
Annen renteinntekt		339 627	5 233 551
Annen finansinntekt	5	4 790 867	1 560 712
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler		2 826 900	0
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		0	966 466
Annen rentekostnad	6	28 865 094	15 856 744
Annen finanskostnad	5	3 893 490	809 577
Resultat av finansposter		-22 287 916	-6 733 191
Resultat før skattekostnad		21 589 655	32 241 874
Skattekostnad på resultat	7	3 298 848	7 017 623
Årsresultat		18 290 807	25 224 251
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		234 000	0
Avsatt til annen egenkapital		18 056 807	25 224 251
Sum overføringer		18 290 807	25 224 251



BALANSE

HABER NORGE AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	533 237 251	373 693 636
Sum varige driftsmidler	2, 6	533 237 251	373 693 636
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	8	18 906 667	55 789 813
Lån til foretak i samme konsern		48 620 731	105 974 071
Investeringer i tilknyttet selskap	9	31 387 377	31 402 377
Lån til TS og andre aksjeinvesteringer	4	40 524 364	36 572 287
Investeringer i aksjer og andeler	10	3 359 420	1 344 420
Andre langsiktige fordringer	11	9 456 230	390 981
Sum finansielle anleggsmidler		152 254 788	231 473 948
Sum anleggsmidler		685 492 039	605 167 584
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	3	393 501	46 127
Andre kortsiktige fordringer		305 919	352 406
Sum fordringer		699 420	398 533
INVESTERINGER			
Markedsbaserte obligasjoner	5	4 832 306	315 807
Andre finansielle instrumenter	5	17 473 938	17 257 118
Sum investeringer		22 306 244	17 572 924
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	6 540 359	3 358 236
Sum omløpsmidler		29 546 022	21 329 694
Sum eiendeler		715 038 062	626 497 278



BALANSE

HABER NORGE AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	13	1 022 648	1 022 648
Overkurs		16 984 000	16 984 000
Sum innskutt egenkapital		18 006 648	18 006 648
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		91 056 104	76 705 024
Sum opptjent egenkapital		91 056 104	76 705 024
Sum egenkapital	14	109 062 752	94 711 672
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	7	4 457 211	5 420 943
Sum avsetning for forpliktelser		4 457 211	5 420 943
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	528 000 000	462 352 128
Langsiktig konserngjeld	15	50 010 271	48 216 606
Øvrig langsiktig gjeld		188 910	30 000
Sum annen langsiktig gjeld		578 199 181	510 598 734
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til konsernselskap	15	300 000	0
Leverandørgjeld		268 405	279 914
Betalbar skatt	7	3 889 753	6 059 542
Skyldig offentlige avgifter		2 578 135	1 837 205
Gjeld til aksjonær		1 302 099	619 624
Annen kortsiktig gjeld	6	14 980 526	6 969 645
Sum kortsiktig gjeld		23 318 917	15 765 929
Sum gjeld		605 975 310	531 785 606
Sum egenkapital og gjeld		715 038 062	626 497 278
Pantstillelser	6	624 250 000	600 000 000

Rælingen, 14.06.2024
Styret i Haber Norge AS

Erik Harlaugseter
styreleder/daglig leder



Noter år 2023 Haber Norge AS

Om selskapet

Haber Norge AS er et selskap som omfatter kjøp, salg og utvikling av eiendommer, handel i finansielle instrumenter og valuta, samt investering i andre selskap. Selskapet har tilholdssted på Løvenstad i Rælingen Kommune.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap 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 forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet



Noter år 2023 Haber Norge AS

tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note nr. 1 - Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader

	2023	2022
Lønninger	826 500	0
Arbeidsgiveravgift	116 537	0
Sum	943 037	0

I år 2023 har selskapets daglig leder som også er aksjonær, tatt ut litt lønn. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 113 300 ekskl. mva. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 28 125 ekskl. mva.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	544 447 648	544 447 648
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	116 585 225	116 585 225
= Anskaffelseskost 31.12.23	661 032 873	661 032 873
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	127 795 622	127 795 622
= Bokført verdi 31.12.23	533 237 251	533 237 251
Årets ordinære avskrivninger	11 328 596	11 328 596
Økonomisk levetid	1-50 år	

Note nr. 3 - Kundefordringer

	2023	2022
Kundefordringer til pålydende	380 501	64 734
Avsetning til tap	-150 000	-123 968
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	530 501	188 702
Endring i avsetning til tap	-54 512	0
Realiserte tap	25 758	2 004 724
Sum resultatførte tap på krav	-28 754	2 004 724



Noter år 2023 Haber Norge AS

Årets avsetning til tap relaterer seg i hovedsak til en leietaker som er flyttet ut. Kostnadsført tap er klassifisert som annen driftskostnad i regnskapet.

Note nr. 4 - Lån til tilknyttet selskap og datterselskap

Lån til tilknyttet selskap og datterselskap blir renteberegnet med ca 5 %. Aksjonærlånene skal tilbakebetales i tråd med egen avtale mellom partene, men stort sett i løpet av en periode over/mer enn 5 år.

Note nr. 5 - Markedsbaserte aksjer og obligasjoner

Selskapet har mange investeringer i både obligasjoner og andeler/fond pr 31.12.2023.

Spesifikasjon	Anskaffelseskost	Markedsverdi	Årets endring
Aksjer/andeler	19 178 787	17 473 938	-344 289
Obligasjoner	4 647 611	4 832 306	-82 882
Sum	23 826 398	22 306 244	-427 171

Note nr. 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har pr 31.12.2023 lån i Nordea med NOK kr. 528 000 000.

Gjelden skal betales ned over mer enn 20 år.

Pr 31.12.2023 er det avsatt påløpte renter på lånet med NOK kr. 8 368 360,-.

Det er tatt pant med NOK 624 250 000 i selskapets eiendommer, bokført til kr. 533 237 251,-.

Det er også stilt sikkerhet på NOK 5 000 000 i fordringer pr 31.12.2023.

Noter år 2023
Haber Norge AS

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 955 753	6 059 542
Endring i utsatt skatt	-656 905	958 081
Skattekostnad ordinært resultat	3 298 848	7 017 623
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	21 589 655	32 241 874
Permanente forskjeller	-2 623 505	-343 588
Endring i midlertidige forskjeller	5 950 664	1 922 294
Avgitt konsernbidrag	-300 000	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-6 936 118	-6 277 209
Skattepliktig inntekt	17 680 696	27 543 371
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 955 753	6 059 542
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-66 000	0
Sum betalbar skatt i balansen	3 889 753	6 059 542

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	20 959 036	22 147 632	1 188 596
Fordringer	-4 150 000	-204 512	3 945 488
Gevinst – og tapskonto	3 266 321	4 082 901	816 580
Sum	20 075 357	26 026 021	5 950 664
Aksjer og andre verdipapirer	184 695	0	-184 695
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-6 936 118	-6 936 118
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	4 156 081	4 156 081
Grunnlag for utsatt skatt	20 260 051	23 245 983	2 985 932
Utsatt skatt (22 %)	4 457 211	5 114 116	656 905

Note nr. 8 - Investering i datterselskap

Selskap	Andel	Kostpris	Bokført verdi	Egenkapital 31.12	Årsresultat 2023
Løvenstad Promenade AS	100%	14 825 667	14 825 667	-2 473 946	-1 333 470
Leirsund Park AS	100%	30 000	30 000	-2 266 811	-1 253 903
Skoglistubben Prosjekt AS	100%	4 051 000	4 051 000		
Sum		18 906 667	18 906 667		



Noter år 2023 Haber Norge AS

Aksjene er verdsatt til antatte laveste verdi av kostpris og virkelig verdi.
Det antas å være betydelige merverdier i selskapet, Løvenstad Promenade AS.

Note nr. 9 - Investering i tilknyttet selskap

Selskap	Andel	Kostpris	Bokført verdi	Egenkapital 31.12	Årsresultat 2023
Republic Sportspub AS	30%	30 000	30 000	674 045	402 151
Smestad Utvikling AS	50 %	3 227 659	3 227 659	546 498	-332 263
Allevegen 1 Eiendom AS	50%	2 600 000	2 600 000	-244 486	-339 606
Grønliveien Panorama AS	50 %	2 240 000	2 240 000	-2 414 869	-1 074 124
Tistedal Butikkeiendom AS	50 %	4 000 000	4 000 000	-1 040 345	473 049
Seljord Butikkeiendom 1 AS	50 %	6 741 295	6 741 295	5 405 640	887 869
Next Step Eiendom AS	53.2%	12 548 424	12 548 424	4 011 090	2 036 545
Sum		31 387 377	31 387 377		

Aksjene er verdsatt til antatte laveste verdi av kostpris og virkelig verdi.
Det antas at alle selskap har betydelige merverdier i eiendommer.

Note nr. 10 - Investering i aksjer og andeler

Selskap	Andel	Kostpris	Bokført verdi	Egenkapital 31.12	Årsresultat 2023
Torp Butikkeiendom AS	28%	1 344 420	1 344 420	-1 996 639	294 498
Maura Holding AS *	10%	15 000	15 000	0	0
Drammen Handelseiendom AS *	5 %	2 000 000	2 000 000	17 000	-18 000
Sum		3 359 420	3 359 420		

Aksjene er verdsatt til antatte laveste verdi av kostpris og virkelig verdi.
Det antas at selskapene har betydelige merverdier.

* Det er opplyst om regnskapstall fra år 2022 for disse selskapene.

Note nr. 11 - Andre langsiktige fordringer

Posten, andre langsiktige fordringer, er selgerkreditt som ventes innbetalt over 5-7 år frem i tid.



Noter år 2023 Haber Norge AS

Note nr. 12 - Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 150 000.

Note 13 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Haber Norge AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 022 648	1,0	1 022 648
Sum	1 022 648		1 022 648

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
HABER HOLDING AS	1 022 648	100,0	100,0

Reell rettighetshaver i Haber Holding AS er Erik Harlaugseter.

Note nr. 14 - Egenkapital

	2023	2022
Egenkapital 01.01.	94 711 672	71 547 421
Årets resultat	18 290 807	25 224 251
Tilleggs-utbytte	0	-5 000 000
Avsatt netto konsernbidrag	-234 000	0
Endring på grunn av fusjon *	-3 705 727	2 940 000
Utgående balanse	109 062 752	94 711 672

Selskapet bekrefter at regnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift.

* I år 2023 har selskapet innfusjonert de heleide datterselskapene, Porstomta I AS, Telemarksvegen 61 AS, Mvn 4 AS og Skarpsno Årnes AS. Fusjonen gjelder fra 01.01.2023 og er gjennomført etter reglene om regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet.

Note nr. 15 - Langsiktig konserngjeld

Selskap	Tilknytning	År 2023	År 2022
Haber Holding AS	Morselskap	-46 899 574	-46 639 329
HN II AS	Søsterselskap	-3 410 697	-1 577 277
SUM		-50 310 271	-48 216 606



AKTIVA REVISJON AS

Statsautorisert revisor Atle Helgedagsrud
Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i
Haber Norge AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Haber Norge AS som viser et overskudd på kr 18 290 807. Årsregnskapet 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

E-post: firmapost@aktiva-revisjon.no
Tlf.: (+47) 97 51 55 55

Besøksadresse:
Midtveien 1B - 1526 Moss
David Blidsgt. 13 - 1850 Mysen

Bankgiror. 1503.53.27956
Org.nr. 987 634 618
www.aktiva-revisjon.no



AKTIVA REVISJON AS

Statsautorisert revisor Atle Helgedagsrud
Medlem av Den norske Revisorforening

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Moss, 14. juni 2024
Aktiva Revisjon AS


Atle Helgedagsrud
Statsautorisert revisor

E-post: firmapost@aktiva-revisjon.no
Tlf.: (+47) 97 51 55 55

Besøksadresser:
Midtveien 1B - 1526 Moss
David Blidsgt. 13 - 1850 Mysen

Bankgironr. 1503.53.27956
Org.nr. 987 634 618
www.aktiva-revisjon.no