



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 708 769
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HVITE HUS AS
Forretningsadresse: Torget 7
5014 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tone Skjærvø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 09.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter		4 432 591	4 379 233
Annen driftsinntekt		700	980
Sum inntekter		4 433 291	4 380 213
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	1	568 853	555 768
Annen driftskostnad	2	18 098 454	2 172 397
Sum kostnader		18 667 307	2 728 165
Driftsresultat		-14 234 016	1 652 048
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		2 747	4 655
Sum finansinntekter		2 747	4 655
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 082 624	2 257 101
Annen rentekostnad		4 780	27 185
Sum finanskostnader		4 087 404	2 284 286
Netto finans		-4 084 657	-2 279 631
Ordinært resultat før skattekostnad		-18 318 673	-627 583
Skattekostnad på resultat	4	-4 011 098	-138 068
Ordinært resultat etter skattekostnad		-14 307 575	-489 515
Årsresultat		-14 307 575	-489 515
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-14 307 575	-489 515
Totalresultat		-14 307 575	-489 515
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-14 307 575	-489 515



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		-14 307 575	-489 515



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	883 493	692 585
Sum immaterielle eiendeler		883 493	692 585
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	52 338 849	66 396 592
Sum varige driftsmidler		52 338 849	66 396 592
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		53 222 342	67 089 177
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		66 931	64 044
Andre kortsiktige fordringer			204 610
Konsernfordringer	3	17 364 500	4 205 300
Sum fordringer		17 431 431	4 473 953
Sum omløpsmidler		17 431 431	4 473 953
SUM EIENDELER		70 653 772	71 563 130
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	1 400 000	1 400 000
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	13 544 448	138



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		14 944 448	1 400 138
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	14 307 575	
Sum opptjent egenkapital		-14 307 575	
Sum egenkapital		636 873	1 400 138
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 573	481 998
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		43 824	
Kortsiktig konserngjeld	3	69 966 501	69 675 995
Annen kortsiktig gjeld			5 000
Sum kortsiktig gjeld		70 016 899	70 162 992
Sum gjeld		70 016 899	70 162 992
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 653 772	71 563 130



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 393905

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 708 769
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HVITE HUS AS
Forretningsadresse: Torget 7
5014 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tone Skjærvø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 916 708 769
HVITE HUS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter		4 432 591	4 379 233
Annen driftsinntekt		700	980
Sum inntekter		4 433 291	4 380 213
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler 1		568 853	555 768
Annen driftskostnad 2		18 098 454	2 172 397
Sum kostnader		18 667 307	2 728 165
Driftsresultat		-14 234 016	1 652 048
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern 3			
Annen renteinntekt		2 747	4 655
Sum finansinntekter		2 747	4 655
Rentekostnad til foretak i samme konsern 3		4 082 624	2 257 101
Annen rentekostnad		4 780	27 185
Sum finanskostnader		4 087 404	2 284 286
Netto finans		-4 084 657	-2 279 631
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat 4		-18 318 673	-627 583
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 011 098	-138 068
Årsresultat		-14 307 575	-489 515
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-14 307 575	-489 515
Totalresultat		-14 307 575	-489 515
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap 5		-14 307 575	-489 515
Sum overføringer og disponeringer		-14 307 575	-489 515



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	4	
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	3	
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	6 573	481 998
Betalbar skatt	4	
Skyldig offentlige avgifter	43 824	
Kortsiktig konserngjeld	3	69 966 501
Annen kortsiktig gjeld		5 000
Sum kortsiktig gjeld	70 016 899	70 162 992
Sum gjeld	70 016 899	70 162 992
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	70 653 772	71 563 130



Organisasjonsnr: 916 708 769
HVITE HUS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



ÅRSREGNSKAP

2023

HVITE HUS AS



Resultatregnskap			
Hvite Hus AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Husleieinntekter		4 432 591	4 379 233
Annen driftsinntekt		700	980
Sum driftsinntekter		<u>4 433 291</u>	<u>4 380 213</u>
Avskrivning på driftsmidler	1	568 853	555 768
Annen driftskostnad	2	18 098 454	2 172 397
Sum driftskostnader		<u>18 667 307</u>	<u>2 728 165</u>
Driftsresultat		<u>-14 234 016</u>	<u>1 652 048</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 747	4 655
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 082 624	2 257 101
Annen rentekostnad		4 780	27 185
Resultat av finansposter		<u>-4 084 657</u>	<u>-2 279 631</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-18 318 673</u>	<u>-627 583</u>
Skattekostnad på resultat	4	-4 011 098	-138 068
Ordinært resultat		<u>-14 307 575</u>	<u>-489 515</u>
Årsresultat		<u>-14 307 575</u>	<u>-489 515</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap	5	-14 307 575	-489 515
Sum overføringer		<u>-14 307 575</u>	<u>-489 515</u>



Balanse			
Hvite Hus AS			
Eiendeler	Note	31.12.23	31.12.22
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	<u>883 493</u>	<u>692 585</u>
Sum immaterielle eiendeler		883 493	692 585
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	<u>52 338 849</u>	<u>66 396 592</u>
Sum varige driftsmidler		52 338 849	66 396 592
Sum anleggsmidler		53 222 342	67 089 177
Omløpsmidler			
Kundefordringer		66 931	64 044
Andre kortsiktige fordringer		0	204 610
Fordring på selskap i samme konsern	3	<u>17 364 500</u>	<u>4 205 300</u>
Sum fordringer		17 431 431	4 473 953
Sum omløpsmidler		17 431 431	4 473 953
Sum eiendeler		70 653 772	71 563 130



Balanse			
Hvite Hus AS			
Egenkapital og gjeld	Note	31.12.23	31.12.22
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	1 400 000	1 400 000
Annen innskutt egenkapital	5	13 544 448	138
Sum innskutt egenkapital		14 944 448	1 400 138
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-14 307 575	0
Sum opptjent egenkapital		-14 307 575	0
Sum egenkapital		636 873	1 400 138
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	3	69 966 501	69 675 995
Leverandørgjeld		6 573	481 998
Skyldig offentlige avgifter		43 824	0
Annen kortsiktig gjeld		0	5 000
Sum kortsiktig gjeld		70 016 899	70 162 992
Sum gjeld		70 016 899	70 162 992
Sum egenkapital og gjeld		70 653 772	71 563 130
Bergen, 04.03.2024			
_____ Håvard Fjæreide styreleder	_____ Jørn Egil Andreassen styremedlem	_____ Ketil Jøssund styremedlem	
Hvite Hus AS		Side 4	



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Havnegata 9, 7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirseneteret, 7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Hvite Hus AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hvite Hus 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 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 konklusjon

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.

Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 21. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Asbjørn Ler
statsautorisert revisor

Pemco Dokumentnøkkel: HEC2K-1GW77-P0DDE-FEEHY-YSUNE-EDIBG



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."

Asbjørn Ler

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-395226

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-21 14:50:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HEC2K-1GW77-P0DDE-FEEHY-Y5UNE-EDIBG

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>



 BankID Signing
Jørn Egil Andreassen
2024-03-04
 BankID Signing
Ketil Jøssund
2024-03-04
 BankID Signing
Håvard Fjæreide
2024-03-04

ÅRSREGNSKAP
2023
HVITE HUS AS



Resultatregnskap			
Hvite Hus AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Husleieinntekter		4 432 591	4 379 233
Annen driftsinntekt		700	980
Sum driftsinntekter		<u>4 433 291</u>	<u>4 380 213</u>
Avskrivning på driftsmidler	1	568 853	555 768
Annen driftskostnad	2	18 098 454	2 172 397
Sum driftskostnader		<u>18 667 307</u>	<u>2 728 165</u>
Driftsresultat		<u>-14 234 016</u>	<u>1 652 048</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 747	4 655
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 082 624	2 257 101
Annen rentekostnad		4 780	27 185
Resultat av finansposter		<u>-4 084 657</u>	<u>-2 279 631</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-18 318 673</u>	<u>-627 583</u>
Skattekostnad på resultat	4	-4 011 098	-138 068
Ordinært resultat		<u>-14 307 575</u>	<u>-489 515</u>
Årsresultat		<u>-14 307 575</u>	<u>-489 515</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap	5	-14 307 575	-489 515
Sum overføringer		<u>-14 307 575</u>	<u>-489 515</u>



Balanse			
Hvite Hus AS			
Eiendeler	Note	31.12.23	31.12.22
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	<u>883 493</u>	<u>692 585</u>
Sum immaterielle eiendeler		883 493	692 585
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	<u>52 338 849</u>	<u>66 396 592</u>
Sum varige driftsmidler		52 338 849	66 396 592
Sum anleggsmidler		53 222 342	67 089 177
Omløpsmidler			
Kundefordringer		66 931	64 044
Andre kortsiktige fordringer		0	204 610
Fordring på selskap i samme konsern	3	<u>17 364 500</u>	<u>4 205 300</u>
Sum fordringer		17 431 431	4 473 953
Sum omløpsmidler		17 431 431	4 473 953
Sum eiendeler		70 653 772	71 563 130



Balanse			
Hvite Hus AS			
Egenkapital og gjeld	Note	31.12.23	31.12.22
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	1 400 000	1 400 000
Annen innskutt egenkapital	5	13 544 448	138
Sum innskutt egenkapital		14 944 448	1 400 138
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-14 307 575	0
Sum opptjent egenkapital		-14 307 575	0
Sum egenkapital		636 873	1 400 138
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	3	69 966 501	69 675 995
Leverandørgjeld		6 573	481 998
Skyldig offentlige avgifter		43 824	0
Annen kortsiktig gjeld		0	5 000
Sum kortsiktig gjeld		70 016 899	70 162 992
Sum gjeld		70 016 899	70 162 992
Sum egenkapital og gjeld		70 653 772	71 563 130
Bergen, 04.03.2024			
_____ Håvard Fjæreide styreleder	_____ Jørn Egil Andreassen styremedlem	_____ Ketil Jøssund styremedlem	
Hvite Hus AS		Side 4	



Noter Hvite Hus AS

Generelt

Selskapet Hvite Hus AS ble stiftet den 26.januar 2016.

Selskapet ble kjøpt av VestenFjeldske Eiendom AS 18.desember 2020.

Hvite Hus AS eies 100% av VestenFjeldske Eiendom AS, som igjen eies 72,6% av Reitan Eiendom AS.

Selskapsregnskapet for Hvite Hus AS inngår dermed i konsernregnskapet til Reitan Eiendom AS.

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

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.

Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

Konsernkontoordning

Selskapet har konsernkontoordning hvor morselskapet, Reitan Eiendom AS, er eier av toppkontoen.

Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i cashpool er klassifisert som konsernmellomværende.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen iht god regnskapsskikk.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



Noter Hvite Hus AS

Note 1 - Varige driftsmidler

Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlets økonomiske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler. Bygninger avskrives med 1% og tekniske installasjoner avskrives med 5%.

	Bygning	Teknisk Anlegg	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.23	55 576 770	0	13 763 909	69 340 679
+ Tilgang	0	275 019	-	275 019
- Avgang	0	0	13 763 909	13 763 909
= Anskaffelseskost pr 31.12.23	55 576 770	275 019	-	55 851 790
- Avskrivninger pr 31.12.23	3 499 856	13 086	0	3 512 941
= Bokført verdi pr 31.12.23	52 076 915	261 934	0	52 338 849
Årets avskrivning	555 768	13 086		568 853
Økonomisk levetid	100 år	20 år		

Note 2 - Ansatte og godtgjørelser

Ved regnskapsårets slutt hadde selskapet ingen ansatte.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør i 2023 kr 18.609 eks. mva og gjelder ordinær revisjon.

Note 3 - Konsernintern fordring/gjeld

Oversikt konserninterne fordringer pr 31.12:	2023	2022
VestenFjeldske Butikkeiendommer AS	10 799 200	1 743 300
Vågsplassen Eiendom AS	0	2 462 000
Strandgaten 9 AS	2 953 300	0
Rådhusgaten 4 AS	3 612 000	0
Sum konserninterne fordringer pr 31.12	17 364 500	4 205 300

Oversikt konsernintern kortsiktig gjeld pr 31.12:	2023	2022
Reitan Eiendom AS - konsernkontoordning	69 960 251	69 675 995
Vestenfjeldske Eiendom Drift AS - korts gjeld	6 250	0
Vestenfjeldske Eiendom AS - leverandørgjeld	0	74 930
Sum konsernintern kortsiktig gjeld pr 31.12	69 966 501	69 675 995

Rentekostnader og renteinntekter som er knyttet til konsernkontoordninger er ført på linje for rentekostnader og renteinntekter fra foretak i samme konsern.



Noter Hvite Hus AS

Note 4 – Skatt

Årets skattekostnad:	2023	2022
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-190 908	245 458
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag	-3 820 190	-383 526
Skattekostnad ordinært resultat	-4 011 098	-138 068

Betalbar skatt i årets skattekostnad:	2023	2022
Ordinært resultat før skatt	-18 318 673	-627 583
Permanente forskjeller	86 410	0
Endring midlertidige forskjeller	592 351	505 303
Mottatt konsernbidrag	17 364 500	1 743 300
Endring fremførbart underskudd	275 412	-1 621 020
Grunnlag betalbar skatt	0	0

Betalbar skatt på årets resultat, 22%	0	0
Sum betalbar skatt på ordinært resultat	0	0

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller	Endring	2023	2022
Kundefordringer	51 000	-255 000	-204 000
Varige driftsmidler	541 351	-3 485 439	-2 944 088
Underskudd til fremføring	275 412	-275 436	-24
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	867 763	-4 015 875	-3 148 112

Utsatt skatt, 22%	190 908	-883 493	-692 585
-------------------	----------------	-----------------	-----------------

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

	2023	2022
22% skatt av årets resultat før skatt	-4 030 108	-138 068
22% skatt på årets permanente forskjeller	19 010	0
Forskjeller som ikke inngår i beregningen	0	0
Årets skattekostnad	-4 011 098	-138 068

Note 5 – Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Pr 01.01.2023	1 400 000	138	0	1 400 138
Årets resultat			-14 307 575	-14 307 575
Mottatt konsernbidrag		13 544 310	0	13 544 310
Pr 31.12.23	1 400 000	13 544 448	-14 307 575	636 873

Note 6 – Pantstillelser og garantier

Morselskapet, VestenFjeldske Eiendom AS, har gjeld til Handelsbanken hvor eiendommen til Hvite Hus AS er stilt som sikkerhet for gjelden.

Eiendommen er dermed pantsatt til fordel for Handelsbanken (krysspant).

Bokført verdi pantsatte eiendeler er kr 52 338 849

Note 7 – Aksjekapital

Selskapets aksjekapital består av 1 400 aksjer à kr 1 000. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet, og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapets aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel i %
VestenFjeldske Eiendom AS	1 400	100 %

VestenFjeldske Eiendom AS er en del av konsernregnskapet til Reitan Eiendom AS.
Reitan Eiendom AS har forretningskontor i Trondheim.