



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	998 628 237
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	HABORNVEIEN 48B AS
Forretningsadresse:	c/o Lou Consulting AS Hovfaret 4 0275 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Torgeir Mjør Grimsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	16.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 463 260	3 295 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 463 260</b>	<b>3 295 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 460 573	1 460 573
Annen driftskostnad	2	189 355	188 558
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 649 928</b>	<b>1 649 131</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 813 332</b>	<b>1 646 069</b>
Annen rentekostnad		901 059	871 951
Annen finanskostnad			434
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>901 059</b>	<b>872 385</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-901 059</b>	<b>-872 385</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>912 273</b>	<b>773 684</b>
Skattekostnad	3	371 954	330 330
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>540 319</b>	<b>443 354</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>540 319</b>	<b>443 354</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>540 319</b>	<b>443 354</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 318 746	
Udekket tap			443 354
Overføringer annen egenkapital		-778 427	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>540 319</b>	<b>443 354</b>



## Balanse

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1,4 16 705 532 18 166 105

**Sum varige driftsmidler 16 705 532 18 166 105**

**Sum anleggsmidler 16 705 532 18 166 105**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer -2

Konsernfordringer 5 5 735 956 7 483 598

**Sum fordringer 5 735 955 7 483 598**

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l. 859 082 1 268 973

**Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 859 082 1 268 973**

**Sum omløpsmidler 6 595 037 8 752 571**

**SUM EIENDELER 23 300 569 26 918 676**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 6 330 000 330 000

Overkurs 6 2 675 739 6 200 000

**Sum innskutt egenkapital 3 005 739 6 530 000**

##### Opptjent egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Udekket tap	6		2 745 835
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-2 745 835</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 005 739</b>	<b>3 784 165</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	18 260 808	18 714 496
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 260 808</b>	<b>18 714 496</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 260 808</b>	<b>18 714 496</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 668	
Skyldig offentlige avgifter		140 654	137 373
Kortsiktig konserngjeld	5	1 690 700	4 097 642
Annen kortsiktig gjeld		185 000	185 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 034 022</b>	<b>4 420 015</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 294 830</b>	<b>23 134 511</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 300 569</b>	<b>26 918 676</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 593352

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 628 237  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HABORNVEIEN 48B AS  
Forretningsadresse: c/o Lou Consulting AS  
Hovfaret 4  
0275 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torgeir Mjør Grimrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2023

#### Revisjon

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.07.2023

---

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: 998 628 237  
HABORNVEIEN 48B AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 463 260	3 295 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 463 260</b>	<b>3 295 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 460 573	1 460 573
Annen driftskostnad	2	189 355	188 558
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 649 928</b>	<b>1 649 131</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 813 332</b>	<b>1 646 069</b>
Annen rentekostnad		901 059	871 951
Annen finanskostnad			434
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>901 059</b>	<b>872 385</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-901 059</b>	<b>-872 385</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>912 273</b>	<b>773 684</b>
Skattekostnad	3	371 954	330 330
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>540 319</b>	<b>443 354</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>540 319</b>	<b>443 354</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>540 319</b>	<b>443 354</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 318 746	
Udekket tap			443 354
Overføringer annen egenkapital		-778 427	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>540 319</b>	<b>443 354</b>



Organisasjonsnr: 998 628 237  
HABORNVEIEN 48B AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

1,4

16 705 532

18 166 105

Sum varige driftsmidler

16 705 532

18 166 105

Sum anleggsmidler

16 705 532

18 166 105

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

-2

Konsernfordringer

5

5 735 956

7 483 598

Sum fordringer

5 735 955

7 483 598

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

859 082

1 268 973

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

859 082

1 268 973

Sum omløpsmidler

6 595 037

8 752 571

SUM EIENDELER

23 300 569

26 918 676

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

6

330 000

330 000

Overkurs

6

2 675 739

6 200 000

Sum innskutt egenkapital

3 005 739

6 530 000

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap

6

2 745 835

Sum opptjent egenkapital

-2 745 835

Sum egenkapital

3 005 739

3 784 165

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	18 260 808	18 714 496
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 260 808</b>	<b>18 714 496</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 260 808</b>	<b>18 714 496</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 668	
Skyldig offentlige avgifter		140 654	137 373
Kortsiktig konserngjeld	5	1 690 700	4 097 642
Annen kortsiktig gjeld		185 000	185 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 034 022</b>	<b>4 420 015</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 294 830</b>	<b>23 134 511</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 300 569</b>	<b>26 918 676</b>



Organisasjonsnr: 998 628 237  
HABORNVEIEN 48B AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022  
for  
Habornveien 48b AS**

**Organisasjonsnr. 998628237**



Habornveien 48b AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		3 463 260	3 295 200
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 463 260</b>	<b>3 295 200</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 460 573	1 460 573
Annen driftskostnad	2	189 355	188 558
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 649 928</b>	<b>1 649 131</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 813 332</b>	<b>1 646 069</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		901 059	871 951
Annen finanskostnad		0	434
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>901 059</b>	<b>872 385</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(901 059)</b>	<b>(872 385)</b>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>912 273</b>	<b>773 684</b>
Skattekostnad	3	371 954	330 330
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>540 319</b>	<b>443 354</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 318 746	0
Overføringer annen egenkapital		(778 427)	0
Fremføring av udekket tap		0	443 354
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>540 319</b>	<b>443 354</b>

Årsregnskap for Habornveien 48b AS

Organisasjonsnr. 998628237



Habornveien 48b AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	16 705 532	18 166 105
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 705 532</b>	<b>18 166 105</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>16 705 532</b>	<b>18 166 105</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		(2)	0
Fordringer på konsernselskap	5	5 735 956	7 483 598
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 735 955</b>	<b>7 483 598</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		859 082	1 268 973
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>6 595 037</b>	<b>8 752 571</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 300 569</b>	<b>26 918 676</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	330 000	330 000
Overkurs	6	2 675 739	6 200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 005 739</b>	<b>6 530 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	0	(2 745 835)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>(2 745 835)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 005 739</b>	<b>3 784 165</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	18 260 808	18 714 496
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 260 808</b>	<b>18 714 496</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>18 260 808</b>	<b>18 714 496</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		17 668	0
Skyldig offentlige avgifter		140 654	137 373
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	1 690 700	4 097 642
Annen kortsiktig gjeld		185 000	185 000
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 034 022</b>	<b>4 420 015</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>20 294 830</b>	<b>23 134 511</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 300 569</b>	<b>26 918 676</b>

Oslo, 16.06.2023

Torgeir Mjør Grimsrud  
Styrets lederErik Ohr  
Styremedlem

Årsregnskap for Habornveien 48b AS

Organisasjonsnr. 998628237



Habornveien 48b AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

Note      31.12.2022      31.12.2021

Sverre Fjeld Halvorsen  
Styremedlem

Harald Frich  
Styremedlem

Årsregnskap for Habornveien 48b AS

Organisasjonsnr. 998628237



Habornveien 48b AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapskikk for små foretak.

### Driftsinntekter

Inntekter inkluderer leieinntekter fra eiendommene. Leieinntekter fra eiendommer inntektsføres i takt med utleieperioden. Inntekter som oppstår ved viderefakturering av kostnader til leietakere inntektsføres i den perioden de kontraktmessig innvinnes.

### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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 antatt virkelig verdi.

### Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	31 197 289
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	31 197 289
Akk. av/nedskr. pr 1/1	13 031 184
+ Ordinære avskrivninger	1 460 573
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	14 491 757
Balanseført verdi pr 31/12	16 705 532

Noter for Habornveien 48b AS

Organisasjonsnr. 998628237



Habornveien 48b AS

## Noter 2022

Prosentstatts for ord.avskr 2-10

### Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte.

### Note 3 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	371 954
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>371 954</b>
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>371 954</b>
Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	371 954
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	-371 954
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-3 539 061	-2 760 633
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-3 539 061</b>	<b>-2 760 633</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	3 539 061	2 760 633
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>3 539 061</b>	<b>2 760 633</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>778 593</b>	<b>607 339</b>
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	3 539 061	2 760 632
<b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>	<b>778 593</b>	<b>607 339</b>
<b>Bokført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 4 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har pantelån med sikkerhet i selskapets eiendom. Lånet er til markedsmessige vilkår.

### Note 5 - Fordringer på konsernselskap

Selskapet har fordring og gjeld mot morselskapet spesifisert i egne linjer i årsregnskapet.

Noter for Habornveien 48b AS

Organisasjonsnr. 998628237



Habornveien 48b AS

## Noter 2022

Fordringen og gjelden er ikke renteberegnet.

### Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 3 300 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 330 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Kullerød Kontorbygg AS	992 426 373	100	100,00 %

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	330 000	6 200 000	-2 745 835	3 784 165
-Til årets resultat			-778 427	-778 427
+/-Andre transaksjoner:	0	-3 524 261	3 524 261	0
<b>Pr 31.12.</b>	<b>330 000</b>	<b>2 675 739</b>	<b>0</b>	<b>3 005 739</b>



**Moore AS**  
Tullins gate 2  
N-0166 Oslo  
T +47 22 98 15 40  
E [info@moore-norway.no](mailto:info@moore-norway.no)  
Org.nr. NO 823 389 272 MVA  
[www.moore-norway.no](http://www.moore-norway.no)

Til generalforsamlingen i  
Habornveien 48b AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Habornveien 48b AS som viser et overskudd på kr 540 319. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styrets 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, hverken 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, hverken 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.



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 regnskaps-estimatene 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 modifiserer 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.

Oslo, 16. juni 2023  
**MOORE AS**



Eirik Jøntvedt  
Statsautorisert revisor



**Årsregnskap 2022  
for  
Habornveien 48b AS**

**Organisasjonsnr. 998628237**



Habornveien 48b AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		3 463 260	3 295 200
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 463 260</b>	<b>3 295 200</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 460 573	1 460 573
Annen driftskostnad	2	189 355	188 558
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 649 928</b>	<b>1 649 131</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 813 332</b>	<b>1 646 069</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		901 059	871 951
Annen finanskostnad		0	434
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>901 059</b>	<b>872 385</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(901 059)</b>	<b>(872 385)</b>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>912 273</b>	<b>773 684</b>
Skattekostnad	3	371 954	330 330
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>540 319</b>	<b>443 354</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 318 746	0
Overføringer annen egenkapital		(778 427)	0
Fremføring av udekket tap		0	443 354
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>540 319</b>	<b>443 354</b>



Habornveien 48b AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	16 705 532	18 166 105
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 705 532</b>	<b>18 166 105</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>16 705 532</b>	<b>18 166 105</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		(2)	0
Fordringer på konsernselskap	5	5 735 956	7 483 598
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 735 955</b>	<b>7 483 598</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		859 082	1 268 973
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>6 595 037</b>	<b>8 752 571</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 300 569</b>	<b>26 918 676</b>



Habornveien 48b AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	330 000	330 000
Overkurs	6	2 675 739	6 200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 005 739</b>	<b>6 530 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	0	(2 745 835)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>(2 745 835)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 005 739</b>	<b>3 784 165</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	18 260 808	18 714 496
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 260 808</b>	<b>18 714 496</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>18 260 808</b>	<b>18 714 496</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		17 668	0
Skyldig offentlige avgifter		140 654	137 373
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	1 690 700	4 097 642
Annen kortsiktig gjeld		185 000	185 000
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 034 022</b>	<b>4 420 015</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>20 294 830</b>	<b>23 134 511</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 300 569</b>	<b>26 918 676</b>

Oslo, 16.06.2023

Torgeir Mjør Grimsrud  
Styrets leder

Erik Ohr  
Styremedlem

Sverre Fjeld Halvorsen  
Styremedlem

Harald Frich  
Styremedlem



Habornveien 48b AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk for små foretak.

### Driftsinntekter

Inntekter inkluderer leieinntekter fra eiendommene. Leieinntekter fra eiendommer inntektsføres i takt med utleieperioden. Inntekter som oppstår ved viderefakturering av kostnader til leietakere inntektsføres i den perioden de kontraktmessig innvinnes.

### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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 antatt virkelig verdi.



Habornveien 48b AS

## Noter 2022

### Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	31 197 289
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	31 197 289
Akk. av/nedskr. pr 1/1	13 031 184
+ Ordinære avskrivninger	1 460 573
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	14 491 757
Balanseført verdi pr 31/12	16 705 532
Prosentats for ord.avskr	2-10

### Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte.

### Note 3 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	371 954
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>371 954</b>
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>371 954</b>
Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	371 954
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	-371 954
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>



Habornveien 48b AS

## Noter 2022

### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-3 539 061	-2 760 633
= Grunnlag utsatt skatt	<b>-3 539 061</b>	<b>-2 760 633</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	3 539 061	2 760 633
= Grunnlag utsatt skattefordel	<b>3 539 061</b>	<b>2 760 633</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>778 593</b>	<b>607 339</b>
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	3 539 061	2 760 632
<b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>	<b>778 593</b>	<b>607 339</b>
<b>Bokført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 4 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har pantelån med sikkerhet i selskapets eiendom. Lånet er til markedsmessige vilkår.

### Note 5 - Fordringer på konsernselskap

Selskapet har fordring og gjeld mot morselskapet spesifisert i egne linjer i årsregnskapet. Fordringen og gjelden er ikke renteberegnet.

### Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 3 300 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 330 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Kullerød Kontorbygg AS	992 426 373	100	100,00 %

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	330 000	6 200 000	-2 745 835	3 784 165
-Til årets resultat			-778 427	-778 427
+/-Andre transaksjoner:	0	-3 524 261	3 524 261	0
<b>Pr 31.12.</b>	<b>330 000</b>	<b>2 675 739</b>	<b>0</b>	<b>3 005 739</b>