



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 017 458  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HARALDRUDVEIEN 31 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 05.08.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 932017458

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 833	-1 500
Leieinntekt		54 771 410	52 421 999
<b>Sum inntekter</b>		<b>54 775 243</b>	<b>52 420 499</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		-23 905	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	11 168 859	11 168 858
Annen driftskostnad	2, 3	6 162 575	6 259 864
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 307 529</b>	<b>17 428 722</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>37 467 714</b>	<b>34 991 777</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		375 172	402 784
Annen finansinntekt			89 488
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>375 172</b>	<b>492 272</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	21 579 478	22 129 542
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 579 478</b>	<b>22 129 542</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-21 204 306</b>	<b>-21 637 270</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>16 263 408</b>	<b>13 354 507</b>
Skattekostnad på resultat	5	3 577 950	1 838 098
<b>Årsresultat</b>	6	<b>12 685 458</b>	<b>11 516 409</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>12 685 458</b>	<b>11 516 409</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>12 685 458</b>	<b>11 516 409</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		12 685 458	11 516 409
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>12 685 458</b>	<b>11 516 409</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	145 996 885	149 574 835
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>145 996 885</b>	<b>149 574 835</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	350 611 198	361 347 904
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		7 579	439 732
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>350 618 777</b>	<b>361 787 635</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	3	32 500 000	37 500 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>32 500 000</b>	<b>37 500 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>529 115 662</b>	<b>548 862 470</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		783 500	
Andre kortsiktige fordringer		7 692 095	414 214
Konsernfordringer		49 484 376	599 695
<b>Sum fordringer</b>		<b>57 959 971</b>	<b>1 013 909</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 940 914	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 940 914</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>59 900 885</b>	<b>1 013 909</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>589 016 547</b>	<b>549 876 380</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	1 070 000	1 070 000
Overkurs	6	172 273 340	172 273 340
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>173 343 340</b>	<b>173 343 340</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	23 101 866	10 416 409
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 101 866</b>	<b>10 416 409</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>196 445 206</b>	<b>183 759 748</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	4		
Langsiktig konserngjeld	4	378 435 107	365 855 629
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>378 435 107</b>	<b>365 855 629</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>378 435 107</b>	<b>365 855 629</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		318 604	261 002
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		3 572 847	
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		10 244 783	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 136 234</b>	<b>261 002</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>392 571 341</b>	<b>366 116 631</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>589 016 547</b>	<b>549 876 380</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 731646

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 017 458  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HARALDRUDVEIEN 31 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: MALLING & CO FORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 04.08.2025

---

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: 932 017 458  
HARALDRUDVEIEN 31 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 833	-1 500
Leieinntekt		54 771 410	52 421 999
<b>Sum inntekter</b>		<b>54 775 243</b>	<b>52 420 499</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		-23 905	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	11 168 859	11 168 858
Annen driftskostnad	2, 3	6 162 575	6 259 864
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 307 529</b>	<b>17 428 722</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>37 467 714</b>	<b>34 991 777</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		375 172	402 784
Annen finansinntekt			89 488
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>375 172</b>	<b>492 272</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	21 579 478	22 129 542
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 579 478</b>	<b>22 129 542</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-21 204 306</b>	<b>-21 637 270</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>16 263 408</b>	<b>13 354 507</b>
Skattekostnad på resultat	5	3 577 950	1 838 098
<b>Årsresultat</b>	6	<b>12 685 458</b>	<b>11 516 409</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>12 685 458</b>	<b>11 516 409</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>12 685 458</b>	<b>11 516 409</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		12 685 458	11 516 409
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>12 685 458</b>	<b>11 516 409</b>



Organisasjonsnr: 932 017 458  
HARALDRUDVEIEN 31 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	145 996 885	149 574 835
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>145 996 885</b>	<b>149 574 835</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	350 611 198	361 347 904
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		7 579	439 732
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>350 618 777</b>	<b>361 787 635</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	3	32 500 000	37 500 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>32 500 000</b>	<b>37 500 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>529 115 662</b>	<b>548 862 470</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		783 500	
Andre kortsiktige fordringer		7 692 095	414 214
Konsernfordringer		49 484 376	599 695
<b>Sum fordringer</b>		<b>57 959 971</b>	<b>1 013 909</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 940 914	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 940 914</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>59 900 885</b>	<b>1 013 909</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>589 016 547</b>	<b>549 876 380</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 070 000	1 070 000



Overkurs	6	172 273 340	172 273 340
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>173 343 340</b>	<b>173 343 340</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	23 101 866	10 416 409
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 101 866</b>	<b>10 416 409</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>196 445 206</b>	<b>183 759 748</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	4		
Langsiktig konserngjeld	4	378 435 107	365 855 629
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>378 435 107</b>	<b>365 855 629</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>378 435 107</b>	<b>365 855 629</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		318 604	261 002
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		3 572 847	
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		10 244 783	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 136 234</b>	<b>261 002</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>392 571 341</b>	<b>366 116 631</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>589 016 547</b>	<b>549 876 380</b>



Organisasjonsnr: 932 017 458  
HARALDRUDVEIEN 31 EIENDOM 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

<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>
----------------------	--------------

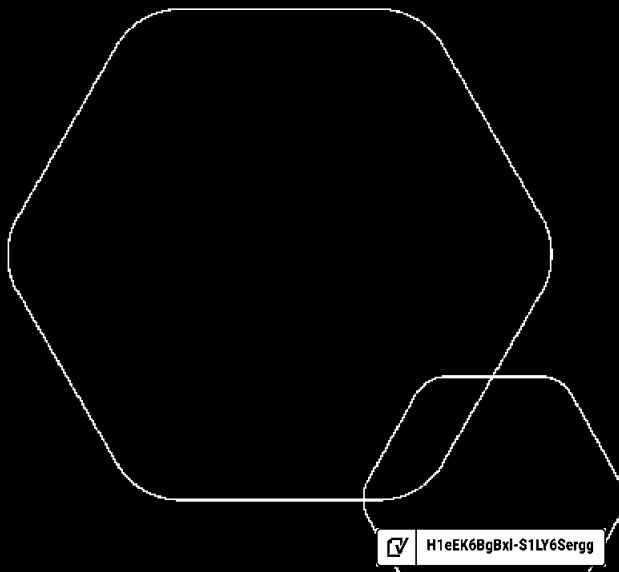
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2024

## Haraldrudveien 31 Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 932 017 458

 H1eEK6BgBxl-S1LY6Sergg



## RESULTATREGNSKAP

### HARALDRUDVEIEN 31 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		3 833	-1 500
Leieinntekt		54 771 410	52 421 999
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>54 775 243</b>	<b>52 420 499</b>
Varekostnad		-23 905	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	11 168 859	11 168 858
Annen driftskostnad	2, 3	6 162 575	6 259 864
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>17 307 529</b>	<b>17 428 722</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>37 467 714</b>	<b>34 991 777</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		375 172	402 784
Annen finansinntekt		0	89 488
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	21 579 478	22 129 542
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-21 204 306</b>	<b>-21 637 270</b>
Resultat før skattekostnad		16 263 408	13 354 507
Skattekostnad på resultat	5	3 577 950	1 838 098
<b>Årsresultat</b>	6	<b>12 685 458</b>	<b>11 516 409</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		12 685 458	11 516 409
<b>Sum overføringer</b>		<b>12 685 458</b>	<b>11 516 409</b>



### BALANSE

#### HARALDRUDVEIEN 31 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	5	145 996 885	149 574 835
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>145 996 885</b>	<b>149 574 835</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	350 611 198	361 347 904
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		7 579	439 732
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>350 618 777</b>	<b>361 787 635</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre langsiktige fordringer	3	32 500 000	37 500 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>32 500 000</b>	<b>37 500 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>529 115 662</b>	<b>548 862 470</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		783 500	0
Andre kortsiktige fordringer		7 692 095	414 214
Konsernfordringer		49 484 376	599 695
<b>Sum fordringer</b>		<b>57 959 971</b>	<b>1 013 909</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 940 914	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>59 900 885</b>	<b>1 013 909</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>589 016 547</b>	<b>549 876 380</b>



### BALANSE

#### HARALDRUDVEIEN 31 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	6, 7	1 070 000	1 070 000
Overkurs	6	172 273 340	172 273 340
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>173 343 340</strong>	<strong>173 343 340</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	6	23 101 866	10 416 409
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>23 101 866</strong>	<strong>10 416 409</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>6</strong>	<strong>196 445 206</strong>	<strong>183 759 748</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Langsiktig konserngjeld	4	378 435 107	365 855 629
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>378 435 107</strong>	<strong>365 855 629</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		318 604	261 002
Skyldig offentlige avgifter		3 572 847	0
Annen kortsiktig gjeld		10 244 783	0
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>14 136 234</strong>	<strong>261 002</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>392 571 341</strong>	<strong>366 116 631</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>589 016 547</strong>	<strong>549 876 380</strong>

Oslo, 30.06.2025

Styret i Haraldrudveien 31 Eiendom AS

Paul Børseth  
styreleder

Richard Groven  
styremedlem



Haraldrudveien 31 Eiendom AS

## REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift.

### Driftsinntekter

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieinsentiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden.

Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

Felleskostander nettoføres.

### 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.

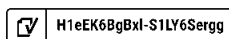
Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

### 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.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.





## Haraldrudveien 31 Eiendom AS

### NOTE 1 ANLEGGSMIDLER

	Bygg	Tomt	Teknisk installasjon	Inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	246 057 216	158 028 630	87 233 421	2 160 761	493 480 028
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>246 057 216</b>	<b>158 028 630</b>	<b>87 233 421</b>	<b>2 160 761</b>	<b>493 480 028</b>
Akkumulerte avskrivninger	69 577 431	0	71 130 638	2 153 182	142 861 251
<b>Bokført verdi pr. 31.12.2024</b>	<b>176 479 785</b>	<b>158 028 630</b>	<b>16 102 783</b>	<b>7 579</b>	<b>350 618 777</b>
Årets avskrivninger	4 921 144	0	5 815 561	432 152	11 168 858
Avskrivningsperiode	50 år		15 år	5 år	

### NOTE 2 ANSATTE OG GODTGJØRELSER

Selskapet hadde ingen ansatte i 2024. Forretningsførselen ivaretas av Malling & Co Forvaltning AS. Det er ikke utbetalt godtgjørelse eller honorar til styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon.

Honorar til revisor utgjorde kr. 43 138 eks. mva i 2024, hele beløpet gjelder ordinær revisjon.

### NOTE 3 LANGSIKTIGE FORDRINGER

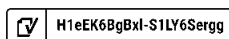
Anskaffelseskost 01.01	100 000 000
Akkumulerte avskrivninger 01.01	62 500 000
<b>Bokført verdi 01.01</b>	<b>37 500 000</b>
Årets avskrivning	5 000 000
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>32 500 000</b>

Leietakerverderlaget ble utbetalt til leietaker Norsk Gjenvinning Norge AS ved kontraktsinngåelsen. Vederlaget utgiftsføres over leieperioden på 20 år. Utgiftsføringen er ført som reduksjon på leieinntektene.

### NOTE 4 MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN

	<b>2024</b>
Andre kortsiktige fordringer konsern	49 484 376
<b>Gjeld</b>	
Lån fra foretak i samme konsern	378 435 107
<b>Sum</b>	<b>378 435 107</b>

Lånets rentesats er fast på 6% og årets rentekostnad er på kr 21 579 478. Lånets forfallsdato er 31.12.2043 og lånet løper avdragsfritt i låneperioden. Låntaker har rett til hel eller delvis innfrielse av lånet før denne dato. Kortsiktig fordring er fisjonsfordringen mot Haraldrudveien 31 AS.






## Haraldrudveien 31 Eiendom AS

### NOTE 5 SKATT

<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
Betalbar skatt	0	-151 412 933	
Endring utsatt skattefordel som følge av fisjon	0	151 412 933	
Endring i utsatt skatt	3 577 950	1 838 098	
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>3 577 950</b>	<b>1 838 098</b>	
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
Ordinært resultat før skattekostnad	16 263 408	13 354 507	
Permanente forskjeller	0	486	
Endring i midlertidige forskjeller	-18 615 093	-37 214 077	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-2 351 685</b>	<b>-23 859 084</b>	
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-664 641 797	-698 526 530	-33 884 732
Fordringer	32 500 000	37 500 000	5 000 000
Avsetning etter god regnskapsskikk	-10 269 639	0	10 269 639
<b>Sum</b>	<b>-642 411 437</b>	<b>-661 026 530</b>	<b>-18 615 093</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-26 210 769	-23 859 084	2 351 685
<b>Sum</b>	<b>-668 622 206</b>	<b>-684 885 614</b>	<b>-16 263 408</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-145 996 885</b>	<b>-149 574 835</b>	<b>-3 577 950</b>

### NOTE 6 EGENKAPITAL

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	1 070 000	172 273 340	10 416 409	183 759 748
Årets resultat			12 685 458	12 685 458
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>1 070 000</b>	<b>172 273 340</b>	<b>23 101 866</b>	<b>196 445 206</b>

 H1eEK6BgBxl-S1LY6Sergg



## Haraldrudveien 31 Eiendom AS

### NOTE 7 AKSJEKAPITAL, AKSJONÆRER M.V.

Aksjekapitalen i Haraldrudveien 31 Eiendom AS pr. 31.12 består av:

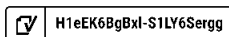
	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	1	1 070 000	1 070 000
<b>Sum</b>	<b>1</b>	<b>1 070 000</b>	<b>1 070 000</b>

Haraldrudveien 31 Eiendom AS hadde 1 aksjonærer pr. 31.12.2024.

Oversikt over aksjonærene pr. 31.12.2024:

	Ordinære	Sum antall	Eierandel	Stemmeandel
OSLO PENSJONSFORSIKRING AS	1	1	100 %	100 %
<b>Sum</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Haraldrudveien 31 Eiendom AS sitt morselskap er OSLO PENSJONSFORSIKRING AS, St. Olavs plass 5, 0165 OSLO, Norge. Oslo Pensjonsforsikring AS er konsernspiss og har avgitt konsernregnskap som er tilgjengelig ved henvendelse.





## Document history

### Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

30.06.2025 21:51

**SENT BY OWNER:**

Espen Urdahl · 30.06.2025 19:46

**DOCUMENT ID:**

S1LY6Sergg

**ENVELOPE ID:**

H1eEK6BgBxl-S1LY6Sergg

**DOCUMENT NAME:**

Haraldrudveien 31 Eiendom AS 30.06.25-2.pdf

8 pages

**SHA-512:**

08fb602c21b6d8e087051bcd0d3889373925ac81183afa  
a8e3c96967821199b84cb9981078123791f927de37b23f  
4154a6c20ec50a87c2b08e5981e995d47840

### Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
Paul Børseth	Signed	30.06.2025 21:37	eID	Norwegian BankID (DOB: 64/12/07)
Paul.Borseth@opf.no	Authenticated	30.06.2025 21:36	Low	IP: 51.175.167.117
Richard Groven	Signed	30.06.2025 21:51	eID	Norwegian BankID (DOB: 65/11/26)
Richard.Groven@opf.no	Authenticated	30.06.2025 21:50	Low	IP: 88.91.243.88

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed



## 📎 Attachments

NAME ( DOCUMENT SIZE )	SHA-512
1. Haraldrudveien 31 Eiendom AS 30.06.25-2.pdf-pAdES-rJm96Hrxrx.pdf (163737 bytes)	ed8ab78071e253ed9c943c65c30938e55 967f873f51f8fdd1fedce7ddf86d5e85c9 1aaa61f83e5f38789f95f79ef17520376b9 dc28f821e7763a69c39db44e5
2. Haraldrudveien 31 Eiendom AS 30.06.25-2.pdf-pAdES-ByC56rIHgg.pdf (163463 bytes)	9fe663a595608c3bfcaa9ad3bf24c662ad 3ed7d24aa9bee0677ed3fc81815bd5d49 87dc2449af270c1d24aa7036f6d555b145 399a2ce6bec0dcbc1c1b015c161

## 📅 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed



Til generalforsamlingen i Haraldrudveien 31 Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Haraldrudveien 31 Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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, 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Oslo, 30. juni 2025

**PricewaterhouseCoopers AS**

Thomas Steffensen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Steffensen, Thomas	BANKID	2025-06-30 15:02

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.