



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 134 050  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HARBITZ UTLEIEBOLIG AS  
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4  
0257 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Erlend Moe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 21.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 305 027	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 305 027</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	4	6 518 256	
Annen driftskostnad	3	6 535 473	10 646
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 053 729</b>	<b>10 646</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-10 748 702</b>	<b>-10 646</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			6
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>6</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 214 892	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 214 892</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-4 214 892</b>	<b>6</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-14 963 594</b>	<b>-10 640</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-3 291 991	-2 341
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-11 671 603</b>	<b>-8 299</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-11 671 603</b>	<b>-8 299</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	-11 671 604	-8 298
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-11 671 604</b>	<b>-8 298</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		2 341
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>2 341</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	384 521 615	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	1 062 875	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>385 584 490</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>385 584 490</b>	<b>2 341</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	169 393	
Andre fordringer	8	8 680 987	
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 850 380</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>19 361</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 850 380</b>	<b>19 361</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>394 434 870</b>	<b>21 702</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	330 000	30 000
Overkurs	6	259 970 000	
Annen innskutt egenkapital	6	6 771 170	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>267 071 170</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-11 679 902	-8 298
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-11 679 902</b>	<b>-8 298</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>255 391 268</b>	<b>21 702</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	10 524 136	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>10 524 136</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	126 830 994	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>126 830 994</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>137 355 130</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	1 074 586	
Annen kortsiktig gjeld		613 886	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 688 472</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>139 043 602</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>394 434 870</b>	<b>21 702</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 423871

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 923 134 050  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HARBITZ UTLEIEBOLIG AS  
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4  
0257 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Erlend Moe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

**Revisjon**

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 14.06.2021



Organisasjonsnr: 923 134 050  
HARBITZ UMLEIEBOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 305 027	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 305 027</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	4	6 518 256	
Annen driftskostnad	3	6 535 473	10 646
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 053 729</b>	<b>10 646</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-10 748 702</b>	<b>-10 646</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			6
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>6</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 214 892	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 214 892</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-4 214 892</b>	<b>6</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-3 291 991	-2 341
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-11 671 603</b>	<b>-8 299</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-11 671 603</b>	<b>-8 299</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	-11 671 604	-8 298
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-11 671 604</b>	<b>-8 298</b>



Organisasjonsnr: 923 134 050  
HARBITZ UTLEIEBOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		2 341
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>2 341</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	384 521 615	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	1 062 875	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>385 584 490</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>385 584 490</b>	<b>2 341</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	169 393	
Andre fordringer	8	8 680 987	
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 850 380</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>19 361</b>
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>19 361</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 850 380</b>	<b>19 361</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>394 434 870</b>	<b>21 702</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	330 000	30 000
Overkurs	6	259 970 000	
Annen innskutt egenkapital	6	6 771 170	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>267 071 170</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-11 679 902	-8 298
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-11 679 902</b>	<b>-8 298</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>255 391 268</b>	<b>21 702</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	10 524 136	
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>10 524 136</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	126 830 994	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>126 830 994</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>137 355 130</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	1 074 586	
Annen kortsiktig gjeld		613 886	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 688 472</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>139 043 602</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>394 434 870</b>	<b>21 702</b>



Organisasjonsnr: 923 134 050  
HARBITZ UMLEIEBOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

**Note**

7

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	3000.00	110.00	330000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Møller Eiendom Skøyen AS	3000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	3000.00	100.00%

**Note**

3

**Lønn og ytelser**

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder i 2020.

**Note**



**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**


Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei





**Harbitz Utleiebolig AS**

Org.nr: 923 134 050

---

 Legally signed by  
Dagny Stensgård Wik  
28.04.2021

 Legally signed by  
Øyvind Hartveit  
28.04.2021

 Legally signed by  
Andreas Jul Røsja  
28.04.2021

## Årsrapport for 2020

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter



## Harbitz Utleiebolig AS

Org.nr: 923 134 050

### Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		2 305 027	0
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	4	6 518 256	0
Annen driftskostnad	3	6 535 473	10 646
Sum driftskostnader		13 053 729	10 646
Driftsresultat		-10 748 702	-10 646
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		0	6
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 214 892	0
Netto finansposter		-4 214 892	6
Ordinært resultat før skattekostnad		-14 963 594	-10 640
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-3 291 991	-2 341
<b>Årsresultat</b>		<b>-11 671 603</b>	<b>-8 299</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	-11 671 604	-8 298



## Harbitz Utleiebolig AS

Org.nr: 923 134 050

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	5	0	2 341
Sum immaterielle eiendeler		0	2 341
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	384 521 615	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	1 062 875	0
Sum varige driftsmidler		385 584 490	0
Sum anleggsmidler		385 584 490	2 341
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	8	169 393	0
Andre fordringer	8	8 680 987	0
Sum fordringer		8 850 380	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	19 361
Sum omløpsmidler		8 850 380	19 361
Sum eiendeler		394 434 870	21 702



## Harbitz Utleiebolig AS

Org.nr: 923 134 050

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	330 000	30 000
Overkurs	6	259 970 000	0
Annen innskutt egenkapital	6	6 771 170	0
Sum innskutt egenkapital		<u>267 071 170</u>	<u>30 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	-11 679 902	-8 298
Sum opptjent egenkapital		<u>-11 679 902</u>	<u>-8 298</u>
Sum egenkapital		<u>255 391 268</u>	<u>21 702</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	10 524 136	0
Sum avsetning for forpliktelser		<u>10 524 136</u>	<u>0</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	126 830 994	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>126 830 994</u>	<u>0</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	8	1 074 586	0
Annen kortsiktig gjeld		613 886	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 688 472</u>	<u>0</u>
Sum gjeld		<u>139 043 602</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>394 434 870</u>	<u>21 702</u>

Oslo, 28. april 2021

Øyvind Hartveit  
styremedlem, daglig leder

Dagny Stensgård Wik  
styremedlem

Andreas Jul Røsjø  
styreleder

Side 4



## Harbitz Utleiebolig AS

Org.nr: 923 134 050

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

#### *Leieinntekter*

Inntekter fra utleie av boliger inntektsføres lineært over leiekontraktens varighet.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

#### *Skatter*

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Harbitz Utleiebolig AS

Org.nr: 923 134 050

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 2 - Fisjons-fusjon

Som et ledd å videreutvikle eiendommene/prosjektene i Harbitzalléen Bolig AS ble det i 2020 gjennomført en restrukturering der to blokker planlagt for utleie ble fisjonert ut fra Harbitzalléen Bolig AS og deretter fusjonert inn i Harbitz Utleiebolig AS. Harbitz Utleiebolig AS hadde ingen virksomhet forut for fusjonen.

Fisjons-fusjonen er gjennomført med skattemessig kontinuitet og regskapsmessig som transaksjon, med virkning fra 1. januar 2020.

I forbindelse med fisjons-fusjonen overtok Harbitz Utleiebolig AS eiendomsblokker, restforpliktelser knyttet til oppføringen av eiendomsblokkene, samt latent skatt knyttet til eiendomsblokkene. I tillegg ble det etablert en fisjongs gjeld som svarte til nettoverdien av det overførte, totalt 325 013 773 kroner.

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

##### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder i 2019.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

#### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygningsinventar	Anlegg under utførelse lignende	Boliger inventar, verktøy mm.	Sum
Tilgang ved fusjon 01.01.2020	0	0	338 418 765	338 418 765
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 125 049	29 469	52 529 463	53 683 981
Anskaffelseskost 31.12.	1 125 049	29 469	390 948 228	392 102 746
Akk.avskrivning 31.12.	-62 174	0	-6 456 082	-6 518 256
Balansført pr. 31.12.	1 062 875	29 469	384 492 146	385 584 490
Årets avskrivninger	62 174	0	6 456 082	6 518 256



## Harbitz Utleiebolig AS

Org.nr: 923 134 050

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 5 - Skatt

Fisjons-fusjonen beskrevet i note 2 ble gjennomført med skattemessig kontinuitet. I transaksjonen ble selskapet tilført driftsmidler med en skattemessig verdi som økte midlertidig forskjell i IB med kr 54 130 232. Sammenligningstillene i skattenoten inkluderer de innfusjonerte verdiene.

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Endring utsatt skatt	-3 291 991	-2 341
Årets totale skattekostnad	<u>-3 291 991</u>	<u>-2 341</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	-14 963 594	-10 639
Permanente forskjeller	14	0
Endring i midlertidige forskjeller	<u>6 293 233</u>	<u>0</u>
Alminnelig inntekt	-8 670 347	-10 639
Anvendt fremførbart underskudd	-10 639	0
Mottatt konsernbidrag	<u>8 680 987</u>	<u>0</u>
Årets skattegrunnlag	<u>1</u>	<u>-10 639</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	<u>47 836 999</u>	<u>54 130 232</u>
Sum	<u>47 836 999</u>	<u>54 130 232</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-8 680 986</u>	<u>-10 639</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>39 156 013</u>	<u>54 119 593</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	8 614 323	11 906 310
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	<u>1 909 817</u>	<u>0</u>
Utsatt skatt i balansen	<u>10 524 140</u>	<u>11 906 310</u>

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

	2020
22% skatt av resultat før skatt	-3 291 991
Permanente forskjeller (22%)	<u>3</u>
Beregnet skattekostnad	<u>-3 291 988</u>

Effektiv skattesats \*)

22 %

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



## Harbitz Utleiebolig AS

Org.nr: 923 134 050

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	0	0	-8 298	21 702
Årsresultat	0	0	0	-11 671 603	-11 671 603
Mottatt konsernbidrag	0	0	6 771 169	0	6 771 169
Tingsinnskudd ved fisjons-fusjon	149 600	1 346 741	0	0	1 496 341
Kontantinnskudd	150 400	258 623 259	0	0	258 773 659
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>330 000</b>	<b>259 970 000</b>	<b>6 771 169</b>	<b>-11 679 901</b>	<b>255 391 268</b>

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	3 000	110	330 000

Aksjekapitalen i Harbitz Utleiebolig AS består av 3000 aksjer pålydende kr 110 og eies i sin helhet av Møller Eiendom Skøyen Holding AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på [www.aars.no](http://www.aars.no).

#### Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2020	2019
Kundefordringer	160 000	0
Konsernbidrag	8 680 987	0
Sum	8 840 987	0
<i>Gjeld</i>	2020	2019
Leverandørgjeld	882 077	0
Kassakreditt (Konsernkontoordning)	126 830 994	0
Sum	127 713 071	0

#### Note 9 - Covid 19

Som følge av den pågående Covid 19 pandemien er de generelle økonomiske utsiktene mer usikre enn normalt. Pandemien har medført noen utfordringer med oppstart av selskapet virksomhet med boligutleie, men det vurderes at Covid 19 pandemien ikke vil ha effekt av betydning for selskapet på litt lenger sikt.



## Harbitz Utleiebolig AS

Org.nr: 923 134 050

---

### Noter til regnskapet for 2019

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Selskapet ble stiftet 20. juni 2019, og dette er selskapets første årsregnskap.

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *Skatter*

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### *Ytelser til ledende personer*

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder i 2019.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.



## Harbitz Utleiebolig AS

Org.nr: 923 134 050

---

### Noter til regnskapet for 2019

#### Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2019</b>
Endring utsatt skatt	-2 341
Årets totale skattekostnad	<u>-2 341</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2019</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-10 639
Årets skattegrunnlag	<u>-10 639</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2019</b>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-10 639
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-10 639</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-2 341
 <i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	<b>2019</b>
22% skatt av resultat før skatt	-2 341
Beregnet skattekostnad	<u>-2 341</u>
 Effektiv skattesats *)	22 %

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Kontantinnskudd ved stiftelse	30 000	0	30 000
Årsresultat	0	-8 298	-8 298
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>30 000</u>	<u>-8 298</u>	<u>21 702</u>



## Harbitz Utleiebolig AS

Org.nr: 923 134 050

---

### Noter til regnskapet for 2019

#### Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	100	30 000

Aksjekapitalen i Harbitz Utleiebolig AS består av 300 aksjer pålydende kr 100 og eies i sin helhet av Møller Eiendom Skøyen Holding AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på [www.aars.no](http://www.aars.no).

#### Note 6 - Hendelser etter balansedagen

Utbruddet av COVID-19 (koronaviruset) preger samfunnet på tidspunkt for avleggelse av årsregnskapet. De nåværende operasjonelle og finansielle effektene av koronaviruset for selskapet er begrenset.

Morselskapet Møller Eiendom Holding AS har iverksatt en egen beredskapsplan, og vurderer fortløpende mulige konsekvenser og nødvendige tiltak for å begrense negative effekter på operasjonell drift, investeringsprosjekter og finansiell stilling for alle datterselskaper.