



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 169 108  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAAKON VII'S GT 4 AS  
Forretningsadresse: Silurveien 2  
0380 OSLO

### 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: Kwc AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

### 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, 28.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		26 799 853	98 105 367
<b>Sum inntekter</b>		<b>26 799 853</b>	<b>98 105 367</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	2		490 943
Annen driftskostnad		183 611	78 086
<b>Sum kostnader</b>		<b>183 611</b>	<b>569 029</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>26 616 242</b>	<b>97 536 338</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 919 110	2 595 832
Annen renteinntekt		3 230	398
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 922 340</b>	<b>2 596 230</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 939 684	5 209 994
Annen rentekostnad		305 089	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 244 773</b>	<b>5 209 994</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 322 433</b>	<b>-2 613 764</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>22 293 809</b>	<b>94 922 574</b>
Skattekostnad	3	4 971 757	20 882 966
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>17 322 052</b>	<b>74 039 608</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>17 322 052</b>	<b>74 039 608</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>17 322 052</b>	<b>74 039 608</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>17 322 052</b>	<b>74 039 608</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital		17 322 052	74 039 608
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>17 322 052</b>	<b>74 039 608</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	22 558 947	22 558 947
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 558 947</b>	<b>22 558 947</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	53 454 754	75 445 644
Andre langsiktige fordringer	6	132 322 955	105 523 102
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>185 777 709</b>	<b>180 968 746</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>208 336 656</b>	<b>203 527 693</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	7	<b>85 731 177</b>	<b>85 731 177</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		432 265	444 323
<b>Sum fordringer</b>		<b>432 265</b>	<b>444 323</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	231 063	15 559
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>231 063</b>	<b>15 559</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>86 394 505</b>	<b>86 191 059</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>294 731 161</b>	<b>289 718 752</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	3 300 000	3 300 000
Beholdning av egne aksjer	4	1 021 782	1 021 782
Overkurs	4	14 700 000	14 700 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 021 782</b>	<b>19 021 782</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	127 282 605	109 960 554
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>127 282 605</b>	<b>109 960 554</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>146 304 387</b>	<b>128 982 336</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	5 099 064	4 327 627
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>5 099 064</b>	<b>4 327 627</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	131 890 613	123 950 929
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>131 890 613</b>	<b>123 950 929</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>136 989 676</b>	<b>128 278 556</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 017 120	7 954 615
Betalbar skatt	3	3 419 977	24 503 246
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 437 097</b>	<b>32 457 861</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>148 426 774</b>	<b>160 736 417</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>294 731 161</b>	<b>289 718 753</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 521113

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 169 108  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAAKON VII'S GT 4 AS  
Forretningsadresse: Silurveien 2  
0380 OSLO

#### 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: Kwc AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

#### 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, 25.06.2024



Organisasjonsnr: 984 169 108  
HAAKON VII'S GT 4 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		26 799 853	98 105 367
<b>Sum inntekter</b>		<b>26 799 853</b>	<b>98 105 367</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler 2			490 943
Annen driftskostnad		183 611	78 086
<b>Sum kostnader</b>		<b>183 611</b>	<b>569 029</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>26 616 242</b>	<b>97 536 338</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 919 110	2 595 832
Annen renteinntekt		3 230	398
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 922 340</b>	<b>2 596 230</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 939 684	5 209 994
Annen rentekostnad		305 089	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 244 773</b>	<b>5 209 994</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 322 433</b>	<b>-2 613 764</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>22 293 809</b>	<b>94 922 574</b>
Skattekostnad	3	4 971 757	20 882 966
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>17 322 052</b>	<b>74 039 608</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>17 322 052</b>	<b>74 039 608</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>17 322 052</b>	<b>74 039 608</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>17 322 052</b>	<b>74 039 608</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital		17 322 052	74 039 608
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>17 322 052</b>	<b>74 039 608</b>



Organisasjonsnr: 984 169 108  
HAAKON VII'S GT 4 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	22 558 947	22 558 947
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 558 947</b>	<b>22 558 947</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	53 454 754	75 445 644
Andre langsiktige fordringer	6	132 322 955	105 523 102
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>185 777 709</b>	<b>180 968 746</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>208 336 656</b>	<b>203 527 693</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	7	85 731 177	85 731 177
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		432 265	444 323
<b>Sum fordringer</b>		<b>432 265</b>	<b>444 323</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	231 063	15 559
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>231 063</b>	<b>15 559</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>86 394 505</b>	<b>86 191 059</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>294 731 161</b>	<b>289 718 752</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	3 300 000	3 300 000
Beholdning av egne aksjer	4	1 021 782	1 021 782
Overkurs	4	14 700 000	14 700 000



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 021 782</b>	<b>19 021 782</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	127 282 605	109 960 554
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>127 282 605</b>	<b>109 960 554</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>146 304 387</b>	<b>128 982 336</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	5 099 064	4 327 627
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>5 099 064</b>	<b>4 327 627</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	131 890 613	123 950 929
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>131 890 613</b>	<b>123 950 929</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>136 989 676</b>	<b>128 278 556</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 017 120	7 954 615
Betalbar skatt	3	3 419 977	24 503 246
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 437 097</b>	<b>32 457 861</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>148 426 774</b>	<b>160 736 417</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>294 731 161</b>	<b>289 718 753</b>



Organisasjonsnr: 984 169 108  
HAAKON VII'S GT 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



Til generalforsamlingen i Haakon VII's gt 4 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Haakon VII's gt 4 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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/revisjonsberetninger>

Oslo, 24. april 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Thomas Fraurud  
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 Haakon VII's gt 4

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Fraurud, Thomas Haug	BANKID	2024-05-28 10:32

**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.



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### Haakon Vii's Gt 4 AS Årsregnskap.pdf

Name	Method	Signed at
Børseth, Paul	BANKID	2024-04-25 14:51 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.  
External reference: D4F066B78AC94D8DA1895745ED27D72E



Haakon Vii's Gt 4 AS

---

## Årsrapport for 2023

Årsregnskap  
- Resultatregnskap  
- Balanse  
- Noter til årsregnskapet

Revisjonsberetning



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

Document ID:  
D4F066B78AC94D8DA1895745ED27D72E



<b>Resultatregnskap</b>				
Haakon Vii's Gt 4 AS				
			<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>			
Leieinntekter			26 799 853	98 105 367
Sum driftsinntekter			<u>26 799 853</u>	<u>98 105 367</u>
Avskrivning av driftsmidler	2		0	490 943
Annen driftskostnad			183 611	78 086
Sum driftskostnader			<u>183 611</u>	<u>569 029</u>
Driftsresultat			<u>26 616 242</u>	<u>97 536 338</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>				
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			3 919 110	2 595 832
Annen renteinntekt			3 230	398
Rentekostnad til foretak i samme konsern			7 939 684	5 209 994
Annen rentekostnad			305 089	0
Resultat av finansposter			<u>-4 322 433</u>	<u>-2 613 764</u>
<b>Resultat før skattekostnad</b>			<b>22 293 809</b>	<b>94 922 574</b>
Skattekostnad	3		4 971 757	20 882 966
Resultat			<u>17 322 052</u>	<u>74 039 608</u>
Årsresultat	4		<u>17 322 052</u>	<u>74 039 608</u>
<b>Disponering av årsresultatet</b>				
Overført til annen egenkapital			17 322 052	74 039 608
Sum overføringer			<u>17 322 052</u>	<u>74 039 608</u>



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

Document ID:  
D4F066B78AC94D8DA1895745ED27D72E



<b>Balanse</b>			
Haakon Vii's Gt 4 AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	22 558 947	22 558 947
Sum varige driftsmidler		<u>22 558 947</u>	<u>22 558 947</u>
Langsiktig fordring på foretak i samme konsern	5	53 454 754	75 445 644
Andre langsiktige fordringer	6	132 322 955	105 523 102
Sum finansielle anleggsmidler		<u>185 777 709</u>	<u>180 968 746</u>
Sum anleggsmidler		<u>208 336 656</u>	<u>203 527 693</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	7	85 731 177	85 731 177
Andre kortsiktige fordringer		432 265	444 323
Sum fordringer		<u>432 265</u>	<u>444 323</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	231 063	15 559
Sum omløpsmidler		<u>86 394 505</u>	<u>86 191 059</u>
Sum eiendeler		<u>294 731 161</u>	<u>289 718 752</u>

984 169 108

Haakon Vii's Gt 4 AS

Side 3



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

Document ID:  
D4F066B78AC94D8DA1895745ED27D72E



<b>Balanse</b>			
Haakon Vii's Gt 4 AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	3 300 000	3 300 000
Annen innskutt egenkapital	4	1 021 782	1 021 782
Overkurs	4	14 700 000	14 700 000
Sum innskutt egenkapital		<u>19 021 782</u>	<u>19 021 782</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	127 282 605	109 960 554
Sum opptjent egenkapital		<u>127 282 605</u>	<u>109 960 554</u>
Sum egenkapital	4	<u>146 304 387</u>	<u>128 982 336</u>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	5 099 064	4 327 627
Sum avsetning for forpliktelser		<u>5 099 064</u>	<u>4 327 627</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	131 890 613	123 950 929
Sum annen langsiktig gjeld		<u>131 890 613</u>	<u>123 950 929</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 017 120	7 954 615
Betalbar skatt	3	3 419 977	24 503 246
Sum kortsiktig gjeld		<u>11 437 097</u>	<u>32 457 861</u>
Sum gjeld		<u>148 426 774</u>	<u>160 736 417</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>294 731 161</u>	<u>289 718 753</u>

Oslo, 24.04.2024  
Styret i Haakon VII's gt 4 AS

\_\_\_\_\_  
Paul Børseth  
styreleder

984 169 108 Haakon Vii's Gt 4 AS Side 4



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

Document ID:  
D4F066B78AC94D8DA1895745ED27D72E



## Noter til årsregnskapet

Haakon Vii's Gt 4 AS

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntekter fra salg av eiendom resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført til kjøper.

Selskapet har inngått opsjonsavtale om salg av utviklingstomt. Inntekter knyttet til opsjonsavtalen er knyttet til markedsrente med et marginpåslag, inntektsføring skjer løpende i tråd med opptjeningsprinsippet. Opptjente inntekter balanseføres som fordringer.

Ved salg av tomt er det avtale om at det gis en selgerkreditt for deler av vederlaget. Selgerkreditten forrentes med samme vilkår som opsjonsinntekter. Inntektsføring skjer løpende i tråd med opptjeningsprinsippet.

#### 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.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### 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 nyttegjort.

#### Konsernregnskap

Selskapet inngår Urban Property konsern, med Urban Property Holding AS (Silurveien 2, 0380 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via Regnskapsregisteret.



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

Document ID:  
D4F066B78AC94D8DA1895745ED27D72E



## Noter til årsregnskapet

Haakon Vii's Gt 4 AS

### Note 2 Anleggsmidler

	Bygn. og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	49 642 638	49 642 638
Avgang	0	0
Reklassifisering til varelager	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>49 642 638</b>	<b>49 642 638</b>
Akk. avskrivninger 31.12.	-27 083 691	-27 083 691
<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>22 558 947</b>	<b>22 558 947</b>
Årets avskrivninger	0	0

5 av 7 forretningsbygg er revet og bokført verdi er overført til varelager i 2022. Alle leieavtaler er avviklet i 2022 og de 2 gjenværende byggene vil bli revet. Tomten skal benyttes til boligutvikling.

### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 419 977	24 503 246
For mye/lite avsatt tidligere år	780 343	0
Endring i utsatt skattefordel	771 437	-3 620 280
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>4 971 757</b>	<b>20 882 966</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	22 293 809	94 922 574
Permanente forskjeller	-3 241 925	0
Endring i midlertidige forskjeller	-3 506 531	16 455 816
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>15 545 353</b>	<b>111 378 390</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 419 977	24 503 246
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>3 419 977</b>	<b>24 503 246</b>



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

Document ID:  
D4F066B78AC94D8DA1895745ED27D72E



## Noter til årsregnskapet

## Haakon Vii's Gt 4 AS

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	3 231 263	5 238 984	2 007 721
Varebeholdning	42 003 307	42 003 307	0
Gevinst – og tapskonto	-22 057 008	-27 571 259	-5 514 252
<b>Sum</b>	<b>23 177 563</b>	<b>19 671 032</b>	<b>-3 506 531</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>23 177 563</b>	<b>19 671 032</b>	<b>-3 506 531</b>
<b>Utsatt skatt (22%)</b>	<b>5 099 064</b>	<b>4 327 627</b>	<b>-771 437</b>

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	3 300 000	14 700 000	1 021 782	109 960 554	128 982 336
Årets resultat	0	0		17 322 052	17 322 052
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>3 300 000</b>	<b>14 700 000</b>	<b>1 021 782</b>	<b>127 282 605</b>	<b>146 304 387</b>

### Note 5 Fordringer og gjeld

	2023	2022
<b>Langsiktig gjeld til nærstående/foretak i samme konsern</b>		
Haakon VII's gate 4 Holding AS	131 890 613	123 950 929
<b>Sum</b>	<b>131 890 613</b>	<b>123 950 929</b>
<b>Langsiktig fordring på foretak i samme konsern</b>		
Urban Property Eier AS	53 454 754	75 445 644
<b>Sum</b>	<b>53 454 754</b>	<b>75 445 644</b>

### Note 6 Tomteopsjoner

Selskapet har inngått opsjonsavtale med Haakon VII's Gate 4 Utvikling AS om salg av utviklingstomt. Opsjonspremien beregnes som 3 mnd NIBOR pluss en margin på 3,75 prosent årlig med Haakon Vii's Gt 4 AS sin anskaffelseskost på tomten som grunnlag for beregning. Opsjonspremien akkumuleres og presenteres som andre langsiktig fordringer frem til overtakelse av tomten.



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

Document ID:  
D4F066B78AC94D8DA1895745ED27D72E



## Noter til årsregnskapet

Haakon Vii's Gt 4 AS

### Note 7 Varebeholdning

Varebeholdning	2023	2022
Tomt	63 930 745	63 930 745
Varer i arbeid	21 800 432	21 800 432
<b>Balansført verdi pr. 31.12</b>	<b>85 731 177</b>	<b>85 731 177</b>

Alle påløpte kostnader knyttet til boligprosjektet, inkl. finans, er aktivert som varebeholdning.

### Note 8 Bankinnskudd, kontanter o.l

Bankinnskudd, kontanter o.l omfatter ingen bundne midler.



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

Document ID:  
D4F066B78AC94D8DA1895745ED27D72E