



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 274 042  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HARBITZ EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Monolith Properties AS  
Skøyenstubben 4  
0375 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Anders Buchardt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2025

### 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, 22.05.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2024             | 2023             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                  |                  |
| Andre driftsinntekter                         |      | 1 034 270        | 1 039 000        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>1 034 270</b> | <b>1 039 000</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                                  | 5    |                  |                  |
| Andre driftskostnader                         |      | 821 421          | 395 322          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>821 421</b>   | <b>395 322</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>212 849</b>   | <b>643 678</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                            |      | 3 607            |                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>3 607</b>     |                  |
| Annen rentekostnad                            |      | 1 723            | 1 485            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>1 723</b>     | <b>1 485</b>     |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>1 884</b>     | <b>-1 485</b>    |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>             |      | <b>214 733</b>   | <b>642 193</b>   |
| Skattekostnad på resultat                     | 1    | 47 241           | 141 282          |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>167 492</b>   | <b>500 911</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>167 492</b>   | <b>500 911</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>167 492</b>   | <b>500 911</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                  |                  |
| Avsatt til annen egenkapital                  |      | 167 492          | 500 911          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      | 2    | <b>167 492</b>   | <b>500 911</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2024               | 2023               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                    |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                    |                    |
| Lån til foretak i samme konsern                | 3    |                    |                    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| Varer  | 3    | 130 170 189        | 119 510 190        |
| <b>Sum varer</b>                               |      | <b>130 170 189</b> | <b>119 510 190</b> |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Kundefordringer                                |      | 66 878             | 60 526             |
| Andre kortsiktige fordringer                   | 3    | 68 432             | 56 206             |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>135 310</b>     | <b>116 732</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 322 682            | 133 469            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>322 682</b>     | <b>133 469</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>130 628 180</b> | <b>119 760 390</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>130 628 180</b> | <b>119 760 390</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                    |                    |
| Aksjekapital                                   | 2, 4 | 100 000            | 100 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>100 000</b>     | <b>100 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                    |                    |



### Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2024</b>        | <b>2023</b>        |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Fond for vurderingsforskjeller           | 2           |                    |                    |
| Annen egenkapital                        | 2           | 1 044 651          | 877 159            |
| Udekket tap                              | 2           |                    |                    |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>1 044 651</b>   | <b>877 159</b>     |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |             | <b>1 144 651</b>   | <b>977 159</b>     |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 1           | 291 824            | 244 583            |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>291 824</b>     | <b>244 583</b>     |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                    |                    |
| Obligasjonslån                           | 3           | 129 109 981        | 118 430 303        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             | <b>129 109 981</b> | <b>118 430 303</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>129 401 805</b> | <b>118 674 886</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          | 3           | 81 724             | 40 345             |
| Betalbar skatt                           | 1           |                    |                    |
| Skyldig utbytte                          | 2           |                    |                    |
| Annen kortsiktig gjeld                   |             |                    | 68 000             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>81 724</b>      | <b>108 345</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>129 483 529</b> | <b>118 783 231</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>130 628 180</b> | <b>119 760 390</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 417847

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 274 042  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HARBITZ EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Monolith Properties AS  
Skøyenstubben 4  
0375 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Anders Buchardt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2025

#### 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, 21.05.2025



Organisasjonsnr: 919 274 042  
HARBITZ EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                           | <b>Note</b> | <b>2024</b>      | <b>2023</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |             |                  |                  |
| Andre driftsinntekter                         |             | 1 034 270        | 1 039 000        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |             | <b>1 034 270</b> | <b>1 039 000</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |             |                  |                  |
| Lønnskostnad                                  | 5           |                  |                  |
| Andre driftskostnader                         |             | 821 421          | 395 322          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |             | <b>821 421</b>   | <b>395 322</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                         |             | <b>212 849</b>   | <b>643 678</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                            |             | 3 607            |                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |             | <b>3 607</b>     |                  |
| Annen rentekostnad                            |             | 1 723            | 1 485            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |             | <b>1 723</b>     | <b>1 485</b>     |
| <b>Netto finans</b>                           |             | <b>1 884</b>     | <b>-1 485</b>    |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>             |             | <b>214 733</b>   | <b>642 193</b>   |
| Skattekostnad på resultat                     | 1           | 47 241           | 141 282          |
| <b>Årsresultat</b>                            |             | <b>167 492</b>   | <b>500 911</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |             | <b>167 492</b>   | <b>500 911</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                          |             | <b>167 492</b>   | <b>500 911</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |             |                  |                  |
| Avsatt til annen egenkapital                  |             | 167 492          | 500 911          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      | 2           | <b>167 492</b>   | <b>500 911</b>   |



Organisasjonsnr: 919 274 042  
HARBITZ EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme  
konsern 3

Sum anleggsmidler 0 0

#### Omløpsmidler

##### Varer

Varer 3 130 170 189 119 510 190  
Sum varer 130 170 189 119 510 190

##### Fordringer

Kundefordringer 66 878 60 526  
Andre kortsiktige  
fordringer 3 68 432 56 206  
Sum fordringer 135 310 116 732

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 322 682 133 469  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 322 682 133 469

Sum omløpsmidler 130 628 180 119 760 390

SUM EIENDELER 130 628 180 119 760 390

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2, 4 100 000 100 000  
Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

##### Opptjent egenkapital

Fond for  
vurderingsforskjeller 2  
Annen egenkapital 2 1 044 651 877 159  
Udekket tap 2  
Sum opptjent egenkapital 1 044 651 877 159

Sum egenkapital 1 144 651 977 159



|                                   |   |             |             |
|-----------------------------------|---|-------------|-------------|
| <b>Gjeld</b>                      |   |             |             |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |   |             |             |
| Utsatt skatt                      | 1 | 291 824     | 244 583     |
| Sum avsetninger for forpliktelses |   | 291 824     | 244 583     |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |   |             |             |
| Obligasjonslån                    | 3 | 129 109 981 | 118 430 303 |
| Sum annen langsiktig gjeld        |   | 129 109 981 | 118 430 303 |
| Sum langsiktig gjeld              |   | 129 401 805 | 118 674 886 |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |   |             |             |
| Leverandørgjeld                   | 3 | 81 724      | 40 345      |
| Betalbar skatt                    | 1 |             |             |
| Skyldig utbytte                   | 2 |             |             |
| Annen kortsiktig gjeld            |   |             | 68 000      |
| Sum kortsiktig gjeld              |   | 81 724      | 108 345     |
| Sum gjeld                         |   | 129 483 529 | 118 783 231 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD          |   | 130 628 180 | 119 760 390 |



Organisasjonsnr: 919 274 042  
HARBITZ EIENDOM 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 Harbitz Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Harbitz 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>

Hamar, 27. mars 2024

**PricewaterhouseCoopers AS**

Thomas Fraurud  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar  
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 Harbitz Eiendom AS

**Signers:**

| <b>Name</b>          | <b>Method</b> | <b>Date</b>      |
|----------------------|---------------|------------------|
| Fraurud, Thomas Haug | BANKID        | 2025-04-04 11:21 |

**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.



# Årsregnskap 2024

## Harbitz Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 919 274 042



## Resultatregnskap

### Harbitz Eiendom AS

| Driftsinntekter og driftskostnader         | Note | 2024             | 2023             |
|--|------|------------------|------------------|
| Andre driftsinntekter                      |      | 1 034 270        | 1 039 000        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                 |      | <b>1 034 270</b> | <b>1 039 000</b> |
| Andre driftskostnader                      |      | 821 421          | 395 322          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                 |      | <b>821 421</b>   | <b>395 322</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                      |      | <b>212 849</b>   | <b>643 678</b>   |
| <b>Finansinntekter og -kostnader</b>       |      |                  |                  |
| Renteinntekter                             |      | 3 607            | 0                |
| Annen rentekostnad                         |      | 1 723            | 1 485            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                 |      | <b>1 723</b>     | <b>1 485</b>     |
| <b>Resultat av finansposter</b>            |      | <b>1 884</b>     | <b>-1 485</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b> |      | <b>214 733</b>   | <b>642 193</b>   |
| Skattekostnad på resultat                  | 1    | 47 241           | 141 282          |
| <b>Årets resultat</b>                      |      | <b>167 492</b>   | <b>500 911</b>   |
| <b>Overføringer</b>                        |      |                  |                  |
| Avsatt til annen egenkapital               |      | 167 492          | 500 911          |
| <b>Sum overføringer</b>                    | 2    | <b>167 492</b>   | <b>500 911</b>   |



**Balanse**  
**Harbitz Eiendom AS**

| EIENDELER                               | Note | 2024               | 2023               |
|---|------|--------------------|--------------------|
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                     |      |                    |                    |
| Varer                                   | 3    | <u>130 170 189</u> | <u>119 510 190</u> |
| <b>Sum varer</b>                        |      | <b>130 170 189</b> | <b>119 510 190</b> |
| <b>Fordringer</b>                       |      |                    |                    |
| Kundefordringer                         |      | 66 878             | 60 526             |
| Andre kortsiktige fordringer            | 3    | <u>68 432</u>      | <u>56 206</u>      |
| <b>Sum fordringer</b>                   |      | <b>135 310</b>     | <b>116 732</b>     |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.            |      | <u>322 682</u>     | <u>133 469</u>     |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l.</b> |      | <b>322 682</b>     | <b>133 469</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                 |      | <b>130 628 180</b> | <b>119 760 390</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                    |      | <b>130 628 180</b> | <b>119 760 390</b> |



## Balanse

### Harbitz Eiendom AS

| EGENKAPITAL OG GJELD                   | Note | 2024               | 2023               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>EGENKAPITAL</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |      |                    |                    |
| Aksjekapital                           | 2, 4 | 100 000            | 100 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>100 000</b>     | <b>100 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                      | 2    | 1 044 651          | 877 159            |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |      | <b>1 044 651</b>   | <b>877 159</b>     |
| <b>Sum egenkapital</b>                 |      | <b>1 144 651</b>   | <b>977 159</b>     |
| <b>GJELD</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                           | 1    | 291 824            | 244 583            |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <b>291 824</b>     | <b>244 583</b>     |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>          |      |                    |                    |
| Langsiktig konserngjeld                | 3    | 129 109 981        | 118 430 303        |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>            |      | <b>129 109 981</b> | <b>118 430 303</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                        | 3    | 81 724             | 40 345             |
| Annen kortsiktig gjeld                 |      | 0                  | 68 000             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |      | <b>81 724</b>      | <b>108 345</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                       |      | <b>129 483 529</b> | <b>118 783 231</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>        |      | <b>130 628 180</b> | <b>119 760 390</b> |

Oslo, 27.03.2025  
Styret i Harbitz Eiendom AS

Anders Buchardt  
styreleder

Arthur Strand  
styremedlem



Harbitz Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2024

## Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

Selskapet utvikler og selger fast eiendom. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres. Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden.

### 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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

### Prosjektbeholdning

Prosjektbeholdning knyttet til tomter og boligprosjekter er oppført i balansen til det laveste av påløpte kostnader og virkelig verdi. Alle kostnader som er direkte henførbare til prosjektet, føres mot prosjektet.

### 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.



Harbitz Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2024

## Note 1 Skatt

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

|   | 2024              | 2023               | Endring            |
|---|-------------------|--------------------|--------------------|
| Varebeholdning                                | 21 757 249        | 10 377 570         | -11 379 679        |
| <b>Sum</b>                                    | <b>21 757 249</b> | <b>10 377 570</b>  | <b>-11 379 679</b> |
| Akkumulert fremførbart underskudd             | -20 430 774       | -9 265 828         | 11 164 946         |
| <b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b> | <b>1 326 475</b>  | <b>1 111 742</b>   | <b>-214 733</b>    |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>                    | <b>291 824</b>    | <b>244 583</b>     | <b>-47 241</b>     |
| <b>Årets skattekostnad</b>                    | <b>2024</b>       | <b>2023</b>        |                    |
| Skattepliktig inntekt:                        |                   |                    |                    |
| Ordinært resultat før skatt                   |                   | 214 733            | 642 193            |
| Permanente forskjeller                        |                   | 0                  | 0                  |
| Endring i midlertidige forskjeller            |                   | -11 379 679        | -6 952 797         |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>                  |                   | <b>-11 164 946</b> | <b>-6 310 604</b>  |
| Resultatført skatt på ordinært resultat:      |                   |                    |                    |
| Betalbar skatt                                |                   | 0                  | 0                  |
| Endring i utsatt skatt                        |                   | 47 241             | 141 282            |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>        |                   | <b>47 241</b>      | <b>141 282</b>     |
| Avstemming av skattekostnaden                 |                   |                    |                    |
| Resultat før skatt                            |                   | 214 733            | 642 193            |
| Beregnet skatt av resultat før skatt          |                   | 47 241             | 141 282            |
| <b>Sum</b>                                    |                   | <b>47 241</b>      | <b>141 282</b>     |
| Effektiv skattesats                           |                   | 22 %               | 22 %               |

## Note 2 Egenkapital

|                               | Aksjekapital   | Annen egenkapital | Sum egenkapital  |
|-------------------------------|----------------|-------------------|------------------|
| Egenkapital 01.01.2024        | 100 000        | 877 159           | 977 159          |
| Årets resultat                | 0              | 167 492           | 167 492          |
| <b>Egenkapital 31.12.2024</b> | <b>100 000</b> | <b>1 044 651</b>  | <b>1 144 651</b> |



Harbitz Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2024

## Note 3 Fordringer og gjeld

|                         | Kundefordringer |          | Andre fordringer |          |
|-------------------------|-----------------|----------|------------------|----------|
|                         | 2024            | 2023     | 2024             | 2023     |
| Foretak i samme konsern | 0               | 0        | 60 476           | 0        |
| <b>Sum</b>              | <b>0</b>        | <b>0</b> | <b>60 476</b>    | <b>0</b> |

|                         | Leverandørgjeld |          | Øvrig gjeld        |                    |
|-------------------------|-----------------|----------|--------------------|--------------------|
|                         | 2024            | 2023     | 2024               | 2023               |
| Foretak i samme konsern | 17 799          | 0        | 129 109 981        | 118 430 303        |
| <b>Sum</b>              | <b>17 799</b>   | <b>0</b> | <b>129 109 981</b> | <b>118 430 303</b> |

Øvrig gjeld er lån fra morselskapet Monolith Properties AS. Lånet er renteberegnet og er avdragsfritt til lånetaker har forsvarlig likviditet som muliggjør innfrielse, dog skal låne tilbakebetales i sin helhet innen 31.12.2027.

Eiendommen som er oppført som varebeholdning bokført med kr 130 170 189 er stillet som sikkerhet for banklån morselskapet Monolith Properties AS.

## Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 100 000 består av 100 aksjer à kr. 1 000. Det er kun en aksjeklasse.

### Aksjonærversikt 31.12.2024

| Navn                   | Antall aksjer | Eierandel   |
|------------------------|---------------|-------------|
| Monolith Properties AS | 100           | 100%        |
| <b>Sum</b>             | <b>100</b>    | <b>100%</b> |

## Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen lønnskostnader eller sysselsatte ansatte i 2024.



 Securely signed with Brevio

## Årsregnskap

### Signers:

| <b>Name</b>      | <b>Method</b> | <b>Date</b>      |
|------------------|---------------|------------------|
| Buchardt, Anders | BANKID        | 2025-03-27 14:49 |
| Strand, Arthur   | BANKID        | 2025-03-31 11:58 |

**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.