



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 067 941  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAITOUKIN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Christian Bøhn  
Øvre Ullern terrasse 3A  
0380 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Christian Adolf Bøhn  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	125 858	181 089
<b>Sum kostnader</b>		<b>125 858</b>	<b>181 089</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-125 858</b>	<b>-181 089</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	383 173	1 510 990
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	472 350	459 179
Annen renteinntekt		65 055	
Annen finansinntekt		14 495 717	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 416 295</b>	<b>1 970 169</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		341 206	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad		793 866	1 073 004
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 135 072</b>	<b>1 073 004</b>
<b>Netto finans</b>		<b>14 281 224</b>	<b>897 164</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>14 155 365</b>	<b>716 075</b>
Skattekostnad på resultat	5		157 537
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>14 155 365</b>	<b>558 538</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>14 155 365</b>	<b>558 538</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>14 155 365</b>	<b>558 538</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>14 155 365</b>	<b>558 538</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6	1 500 000	1 500 000
Avsatt til annen egenkapital	6	14 155 365	-941 462
Overført fra annen egenkapital		-1 500 000	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer		14 155 365	558 538



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	26 932 685	41 167 995
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	4		14 084 308
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
Investeringer i aksjer og andeler		15 331 134	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>42 263 819</b>	<b>55 252 304</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>42 263 819</b>	<b>55 252 304</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 112 817	29 269
Konsernfordringer	4, 4	10 594 159	1 510 990
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 706 976</b>	<b>1 540 259</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 458 231	112 888
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 458 231</b>	<b>112 888</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 165 207</b>	<b>1 653 147</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>55 429 026</b>	<b>56 905 451</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	6, 7	300 000	300 000
Overkurs	6	13 749 859	15 249 859
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 049 859</b>	<b>15 549 859</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	18 239 013	4 083 647
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 239 013</b>	<b>4 083 647</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>32 288 872</b>	<b>19 633 507</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	21 358 400	35 320 000
Langsiktig konserngjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 358 400</b>	<b>35 320 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 358 400</b>	<b>35 320 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		43 292	39 745
Betalbar skatt	5		157 537
Utbytte	6	1 500 000	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld		238 462	254 662
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 781 754</b>	<b>1 951 944</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 140 154</b>	<b>37 271 944</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>55 429 026</b>	<b>56 905 451</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 543476

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 067 941  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAITOUKIN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Carnegie Business Management AS  
Fjordalléen 16  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Christian Adolf Bøhn  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.07.2023



Organisasjonsnr: 916 067 941  
HAITOUKIN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	125 858	181 089
<b>Sum kostnader</b>		<b>125 858</b>	<b>181 089</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-125 858</b>	<b>-181 089</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	383 173	1 510 990
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	472 350	459 179
Annen renteinntekt		65 055	
Annen finansinntekt		14 495 717	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 416 295</b>	<b>1 970 169</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		341 206	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad		793 866	1 073 004
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 135 072</b>	<b>1 073 004</b>
<b>Netto finans</b>		<b>14 281 224</b>	<b>897 164</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>14 155 365</b>	<b>716 075</b>
Skattekostnad på resultat	5		157 537
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>14 155 365</b>	<b>558 538</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>14 155 365</b>	<b>558 538</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>14 155 365</b>	<b>558 538</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>14 155 365</b>	<b>558 538</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6	1 500 000	1 500 000
Avsatt til annen egenkapital	6	14 155 365	-941 462
Overført fra annen egenkapital		-1 500 000	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>14 155 365</b>	<b>558 538</b>





Organisasjonsnr: 916 067 941  
HAITOUKIN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3 26 932 685 41 167 995

Investering i annet

foretak i samme konsern 3

Lån til foretak i samme

konsern 4 14 084 308

Investeringer i

tilknyttet selskap 3

Investeringer i aksjer og

andeler 15 331 134

Sum finansielle

anleggsmidler 42 263 819 55 252 304

Sum anleggsmidler 42 263 819 55 252 304

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 1 112 817 29 269

Konsernfordringer 4, 4 10 594 159 1 510 990

Sum fordringer 11 706 976 1 540 259

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 1 458 231 112 888

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 1 458 231 112 888

Sum omløpsmidler 13 165 207 1 653 147

SUM EIENDELER 55 429 026 56 905 451

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 7 300 000 300 000

Overkurs 6 13 749 859 15 249 859

Annen innskutt egenkapital 6



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 049 859</b>	<b>15 549 859</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	18 239 013	4 083 647
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 239 013</b>	<b>4 083 647</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>32 288 872</b>	<b>19 633 507</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	21 358 400	35 320 000
Langsiktig konserngjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 358 400</b>	<b>35 320 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 358 400</b>	<b>35 320 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		43 292	39 745
Betalbar skatt	5		157 537
Utbytte	6	1 500 000	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld		238 462	254 662
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 781 754</b>	<b>1 951 944</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 140 154</b>	<b>37 271 944</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>55 429 026</b>	<b>56 905 451</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Organisasjonsnr: 916 067 941  
HAITOUKIN 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>
--	--------------	------------------

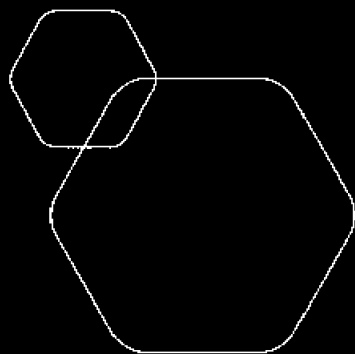
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

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

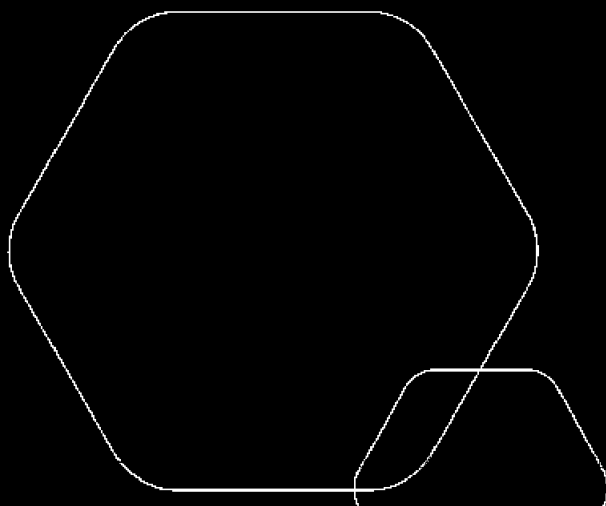
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2022

## Haitoukin Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 916 067 941



## RESULTATREGNSKAP

### HAITOUKIN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	2	125 858	181 089
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>125 858</b>	<b>181 089</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-125 858</b>	<b>-181 089</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	383 173	1 510 990
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	472 350	459 179
Annen renteinntekt		65 055	0
Annen finansinntekt		14 495 717	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		341 206	0
Annen rentekostnad		793 866	1 073 004
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>14 281 224</b>	<b>897 164</b>
Resultat før skattekostnad		14 155 365	716 075
Skattekostnad på resultat	5	0	157 537
<b>Resultat</b>		<b>14 155 365</b>	<b>558 538</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>14 155 365</b>	<b>558 538</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte	6	1 500 000	1 500 000
Avsatt til annen egenkapital	6	14 155 365	-941 462
Overført fra annen egenkapital		1 500 000	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>14 155 365</b>	<b>558 538</b>





### BALANSE

#### HAITOUKIN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	3	26 932 685	41 167 995
Lån til foretak i samme konsern	4	0	14 084 308
Investeringer i aksjer og andeler		15 331 134	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>42 263 819</b>	<b>55 252 304</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>42 263 819</b>	<b>55 252 304</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 112 817	29 269
Konsernfordringer	4	10 594 159	1 510 990
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 706 976</b>	<b>1 540 259</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 458 231	112 888
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 165 207</b>	<b>1 653 147</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>55 429 026</b>	<b>56 905 451</b>





### BALANSE

#### HAITOUKIN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6, 7	300 000	300 000
Overkurs	6	13 749 859	15 249 859
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 049 859</b>	<b>15 549 859</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	6	18 239 013	4 083 647
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 239 013</b>	<b>4 083 647</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>32 288 872</b>	<b>19 633 507</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	21 358 400	35 320 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 358 400</b>	<b>35 320 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		43 292	39 745
Betalbar skatt	5	0	157 537
Utbytte	6	1 500 000	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld		238 462	254 662
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 781 754</b>	<b>1 951 944</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 140 154</b>	<b>37 271 944</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>55 429 026</b>	<b>56 905 451</b>

Styret i Haitoukin Eiendom AS

Christian Adolf Bøhn  
styreleder





## Regnskapsprinsipper

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

Alle beløp i NOK.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i årsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Selskapet har ikke foretatt endringer i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives lineært.

### Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt





## Note 1 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er å eie aksjer og andeler i selskap som eier fast eiendom, utvikle, omsette, leie ut og for øvrig administrere fast eiendom, samt hva som dermed står i den forbindelse. All virksomhet er i Norge.

## Note 2 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

### Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

### Ytelser til ledende personer

Styremedlemmer i selskapet har ikke mottatt styrehonorar.

Kostnadsført honorar til revisor	2022	2021
Ordinær revisjon	32 960	24 400
<b>Sum</b>	<b>32 960</b>	<b>24 400</b>

## Note 3 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Selskap	Eierandel	Selskapets egenkapital 31.12.2022	Selskapets resultat 2022	Konsernbidrag 2022
Alf Kristoffersens vei 7 AS	100 %	2 877 279	1 458 224	383 173

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Selskapet har mellomregninger og transaksjoner mot andre selskaper i konsernet. Mellomværende er rapportert på egne regnskapslinjer. Transaksjoner og mellomværende i konsernet prises og rapporteres ut fra armlengdes prinsipper.

Oversikten under viser saldo for selskap i samme konsern 31.12.2022:

Kortsiktig fordring	383 173
Langsiktig fordring	10 594 159
Kortsiktig gjeld	0
Langsiktig gjeld	0
<b>Sum</b>	<b>10 977 332</b>

Gjeld /fordring som oppstod i forbindelse med salg er definert som langsiktig. Øvrig mellomværende er definert som kortsiktig.





## NOTE 5 SKATT

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	157 537
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>157 537</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	14 155 365	716 075
Permanente forskjeller	-14 538 538	-1 510 990
Mottatt konsernbidrag	383 173	1 510 990
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>716 075</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-84 298	-174 881
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	84 298	332 418
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>157 537</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital 01.01.	300 000	15 249 859	4 083 647	19 633 507
Årets resultat			14 155 365	14 155 365
Utbytte		-1 500 000		-1 500 000
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>300 000</b>	<b>13 749 859</b>	<b>18 239 013</b>	<b>32 288 872</b>





## Note 7 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Haitoukin Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	40	300	0
B-aksjer	960	300	0
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Hver A-aksje har 100 stemmer på generalforsamlingen, mens hver B-aksje har 1 stemme. Aksjeklassene er likeberettiget med hensyn til utbytte.

Haitoukin Eiendom AS hadde 4 aksjonærer pr. 31.12.2022.

Oversikt over aksjonærene pr. 31.12.2022:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum antall	Eierandel
Haitoukin AS	40	0	40	4 %
Isabo Invest AS	0	320	320	32 %
Fasola AS	0	320	320	32 %
Isan Holding AS	0	320	320	32 %
<b>Sum</b>	<b>40</b>	<b>960</b>	<b>1 000</b>	<b>100 %</b>
<b>Totalt</b>	<b>40</b>	<b>960</b>	<b>1 000</b>	<b>100 %</b>

## Note 8 Pantstillelser og andre forpliktelser

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022
Lån 1	19 674 400
Lån 2	1 684 000
<b>Sum</b>	<b>21 358 400</b>

Sikkerhet lån:

Panterett i aksjer 1. prioritet  
Aksjer i Alf Kristoffersens vei 7 AS med aksjenr fra 1 og til 128  
Panteeier: Haitoukin Eiendom AS

Panterett i fast eiendom 1. prioritet pålydende kr 48 300 000  
Eiendom Gnr. 39, bnr. 159 og 160 Asker Kommune  
Panteier: Alf Kristoffersens Vei 7 AS  
Realkausjon: kr 48 300 000

Pantelånet er sikret med tilhørende swapavtale. Den positive markedsverdien på avtalen er pr 31.12 kr. 799 862. Renter utgjør kr 53 201. Swapavtalen er å anse som sikring og er ikke balanseført i selskapets regnskap.





## Note 9 Finansiell markedsrisiko

Selskapets finansielle markedsrisiko er hovedsakelig knyttet til svingninger i det norske rentenivået. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko.

## Note 10 Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Det er gjort en risikovurdering av selskapets virksomhet på bakgrunn av samfunnspåvirkninger som følge av hyppige renteøkninger og høy prisstigning i løpet av året.

Basert på dette anses det som en potensiell risiko for at virksomheten kan påvirkes negativt som følge av blant annet likviditetsutfordringer hos leietakere, påvirkning av virkelig verdi på eiendommen og eventuelle konkurser hos leverandører og samarbeidspartnere.

Det er under avleggelse av regnskapet ikke observert noen konkrete negative konsekvenser for virksomheten.





## Verification

Transaction 09222115557495524207

### Document

ÅR 2022 - Haitoukin Eiendom AS

Main document

9 pages

*Initiated on 2023-06-26 10:44:12 CEST (+0200) by*

*Andreas Skyrud (AS)*

*Finalised on 2023-06-26 15:37:09 CEST (+0200)*

### Initiator

Andreas Skyrud (AS)

Carnegie AS

Company reg. no. 936 310 974

*as@carnegie.no*

### Signing parties

Christian Bøhn (CB)

*christian@haitoukin.no*

 **bankID**

*The name returned by Norwegian BankID was "Christian Adolf Bøhn"*

*BankID issued by "Danske Bank A/S"*

*2023-03-15 16:56:39 CET (+0100)*

*Signed 2023-06-26 15:37:09 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Haitoukin Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Haitoukin Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

### 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>

BDO AS

Alexander Bronken  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: PAZMF-6K5K1-V51XE-N4X3P-35ZLW-07DZ1



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Alexander Bronken

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-27 10:22:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PAZMF-6K5K1-VSTXE-N4X3P-35ZLW-07DZ1

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>