



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	916 393 091
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	HAAKON VII'S GATE 4 HOLDING AS
Forretningsadresse:	Silurveien 2 0380 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:	Kwc AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.04.2025

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, 29.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 859 520	
Sum inntekter		4 859 520	
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	33 364	24 530
Sum kostnader		33 364	24 530
Driftsresultat		4 826 156	-24 530
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		104 049 420	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		7 355 539	7 939 684
Annen renteinntekt		286 443	1 645
Sum finansinntekter		111 691 402	7 941 329
Rentekostnad til foretak i samme konsern		12 028 428	17 752 911
Annen finanskostnad		2 400	1 200
Sum finanskostnader		12 030 828	17 754 111
Netto finans		99 660 574	-9 812 782
Resultat før skattekostnad		104 486 730	-9 837 312
Skattekostnad	3	96 208	-2 164 209
Årsresultat	4	104 390 522	-7 673 103
Årsresultat etter minoritetsinteresser		104 390 522	-7 673 103
Totalresultat		104 390 522	-7 673 103
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		104 390 522	
Overført fra/til annen egenkapital			-7 673 103
Sum overføringer og disponeringer		104 390 522	-7 673 103



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	991 733	991 733
Sum immaterielle eiendeler		991 733	991 733
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	5	48 449 673	146 817 190
Lån til foretak i samme konsern	6	83 922 191	131 890 613
Sum finansielle anleggsmidler		132 371 864	278 707 803
Sum anleggsmidler		133 363 597	279 699 536
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern	6	291 370	9 837 312
Sum fordringer		291 370	9 837 312
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	604 786	44 848
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		604 786	44 848
Sum omløpsmidler		896 156	9 882 160
SUM EIENDELER		134 259 753	289 581 696
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Overkurs	4	28 633 788	28 633 788
Sum innskutt egenkapital		28 663 788	28 663 788



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		72 240 590	-32 149 932
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		72 240 590	-32 149 932
Sum egenkapital	4	100 904 378	-3 486 144
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	33 248 556	293 057 440
Sum annen langsiktig gjeld		33 248 556	293 057 440
Sum langsiktig gjeld		33 248 556	293 057 440
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 611	10 400
Betalbar skatt	3	96 208	
Sum kortsiktig gjeld		106 819	10 400
Sum gjeld		33 355 375	293 067 840
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		134 259 753	289 581 696



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 432716

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 393 091
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAAKON VII'S GATE 4 HOLDING AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 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: Kwc AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

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, 27.05.2025



Organisasjonsnr: 916 393 091
HAAKON VII'S GATE 4 HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 859 520	
Sum inntekter		4 859 520	
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	33 364	24 530
Sum kostnader		33 364	24 530
Driftsresultat		4 826 156	-24 530
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		104 049 420	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		7 355 539	7 939 684
Annen renteinntekt		286 443	1 645
Sum finansinntekter		111 691 402	7 941 329
Rentekostnad til foretak i samme konsern		12 028 428	17 752 911
Annen finanskostnad		2 400	1 200
Sum finanskostnader		12 030 828	17 754 111
Netto finans		99 660 574	-9 812 782
Resultat før skattekostnad		104 486 730	-9 837 312
Skattekostnad	3	96 208	-2 164 209
Årsresultat	4	104 390 522	-7 673 103
Årsresultat etter minoritetsinteresser		104 390 522	-7 673 103
Totalresultat		104 390 522	-7 673 103
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		104 390 522	
Overført fra/til annen egenkapital			-7 673 103
Sum overføringer og disponeringer		104 390 522	-7 673 103



Organisasjonsnr: 916 393 091
HAAKON VII'S GATE 4 HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	991 733	991 733
Sum immaterielle eiendeler		991 733	991 733
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	5	48 449 673	146 817 190
Lån til foretak i samme konsern	6	83 922 191	131 890 613
Sum finansielle anleggsmidler		132 371 864	278 707 803
Sum anleggsmidler		133 363 597	279 699 536
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern	6	291 370	9 837 312
Sum fordringer		291 370	9 837 312
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	604 786	44 848
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		604 786	44 848
Sum omløpsmidler		896 156	9 882 160
SUM EIENDELER		134 259 753	289 581 696
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Overkurs	4	28 633 788	28 633 788
Sum innskutt egenkapital		28 663 788	28 663 788
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		72 240 590	-32 149 932
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		72 240 590	-32 149 932



Sum egenkapital	4	100 904 378	-3 486 144
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	33 248 556	293 057 440
Sum annen langsiktig gjeld		33 248 556	293 057 440
Sum langsiktig gjeld		33 248 556	293 057 440
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 611	10 400
Betalbar skatt	3	96 208	
Sum kortsiktig gjeld		106 819	10 400
Sum gjeld		33 355 375	293 067 840
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		134 259 753	289 581 696



Organisasjonsnr: 916 393 091
HAAKON VII'S GATE 4 HOLDING 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</u>	<u>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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Haakon Vii's Gate 4 Holding AS

Årsrapport for 2024

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter til årsregnskapet

Revisjonsberetning



Resultatregnskap			
Haakon Vii's Gate 4 Holding AS			
1			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		4 859 520	0
Sum driftsinntekter		<u>4 859 520</u>	<u>0</u>
Annen driftskostnad	2	33 364	24 530
Sum driftskostnader		<u>33 364</u>	<u>24 530</u>
Driftsresultat		<u>4 826 156</u>	<u>-24 530</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		104 049 420	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		7 355 539	7 939 684
Annen renteinntekt		286 443	1 645
Rentekostnad til foretak i samme konsern		12 028 428	17 752 911
Annen finanskostnad		2 400	1 200
Resultat av finansposter		<u>99 660 574</u>	<u>-9 812 782</u>
Resultat før skattekostnad		104 486 730	-9 837 312
Skattekostnad	3	96 208	-2 164 209
Resultat		<u>104 390 522</u>	<u>-7 673 103</u>
Årsresultat	4	<u>104 390 522</u>	<u>-7 673 103</u>
Disponering av årsresultatet			
Overført til annen egenkapital		104 390 522	0
Overført fra/til annen egenkapital		0	7 673 103
Sum overføringer		<u>104 390 522</u>	<u>-7 673 103</u>



Balanse			
Haakon Vii's Gate 4 Holding AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	991 733	991 733
Sum immaterielle eiendeler		<u>991 733</u>	<u>991 733</u>
Varige driftsmidler			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	5	48 449 673	146 817 190
Langsiktig fordring på foretak i samme konsern	6	83 922 191	131 890 613
Sum finansielle anleggsmidler		<u>132 371 864</u>	<u>278 707 803</u>
Sum anleggsmidler		<u>133 363 597</u>	<u>279 699 536</u>
Omløpsmidler			
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern	6	291 370	9 837 312
Sum fordringer		<u>291 370</u>	<u>9 837 312</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	604 786	44 848
Sum omløpsmidler		<u>896 156</u>	<u>9 882 160</u>
Sum eiendeler		<u>134 259 753</u>	<u>289 581 696</u>

**Balanse**

Haakon Vii's Gate 4 Holding AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	28 633 788	28 633 788
Sum innskutt egenkapital		<u>28 663 788</u>	<u>28 663 788</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		72 240 590	-32 149 932
Sum opptjent egenkapital		<u>72 240 590</u>	<u>-32 149 932</u>
Sum egenkapital	4	<u>100 904 378</u>	<u>-3 486 144</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	33 248 556	293 057 440
Sum annen langsiktig gjeld		<u>33 248 556</u>	<u>293 057 440</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 611	10 400
Betalbar skatt	3	96 208	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>106 819</u>	<u>10 400</u>
Sum gjeld		<u>33 355 375</u>	<u>293 067 840</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>134 259 753</u>	<u>289 581 696</u>

Oslo, 08.04.2025
Styret i Haakon VII's gate 4 Holding AS

Paul Børseth
styreleder



Noter til årsregnskapet

Haakon VII's gate 4 Holding 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.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden.

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



Noter til årsregnskapet

Haakon VII's gate 4 Holding AS

Note 2 Lønnskostnader, pensjon, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning. Styret har ikke mottatt noen godtgjørelse i 2024. Det er i 2024 kostnadsført en godtgjørelse på 22 750 inkl. mva til revisor for lovpålagt revisjon.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	96 208	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-2 164 209
Skattekostnad ordinært resultat	96 208	-2 164 209
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	104 486 730	-9 837 312
Permanente forskjeller	-104 049 420	0
Mottatt konsernbidrag	0	9 837 312
Skattepliktig inntekt	437 310	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	96 208	-2 164 209
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	2 164 209
Sum betalbar skatt i balansen	96 208	0

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

	2024	2023	Endring
Avskåret rentefradrag	-4 507 877	-4 507 877	0
Grunnlag for utsatt skattefordel	-4 507 877	-4 507 877	0
Utsatt skattefordel (22 %)	-991 733	-991 733	0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	28 633 788	-32 149 932	-3 486 144
Årets resultat	0	0	104 390 522	104 390 522
Egenkapital 31.12.	30 000	28 633 788	72 240 590	100 904 378



Noter til årsregnskapet

Haakon VII's gate 4 Holding AS

Note 5 Datterselskap

Datterselskap	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Stemmeandel	Eierandel
Haakon VII's Gt 4 AS	2015	Oslo	100 %	100 %
Haakon VII's Gt 4 Bolig AS	2024	Oslo	100 %	100 %
Datterselskap	EK 31.12	Resultat 2024	Bokført 31.12	
Haakon VII's Gt 4 AS	59 499 154	14 836 156	23 490 750	
Haakon VII's Gt 4 Bolig AS	19 864 968	0	24 958 922	
Sum	79 364 122	14 836 156	48 449 672	

Note 6 Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld til nærstående/foretak i samme konsern	2024	2023
Urban Property Eier AS	33 248 556	293 057 440
Sum	33 248 556	293 057 440

Langsiktig fordring til foretak i samme konsern	2024	2023
Haakon VII's gt 4 AS	83 922 191	131 890 613
Sum	83 922 191	131 890 613

Kortsiktig fordring til foretak i samme konsern	2024	2023
Urban Property Eier AS	0	9 837 312
Sum	0	9 837 312

Note 7 Bankinnskudd, kontanter o.l

Bankinnskudd, kontanter o.l omfatter ingen bundne midler.



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Haakon Vii's Gate 4 Holding AS Årsregnskap.pdf

Name	Method	Signed at
Børseth, Paul	BANKID	2025-04-08 16:16 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: A33698ED55AE409FA7B8934BA9653EC7



Haakon Vii's Gate 4 Holding AS

Årsrapport for 2024

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:
A33698ED55AE409FA7B8934BA9653EC7



Resultatregnskap			
Haakon Vii's Gate 4 Holding AS			
1			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		4 859 520	0
Sum driftsinntekter		<u>4 859 520</u>	<u>0</u>
Annen driftskostnad	2	33 364	24 530
Sum driftskostnader		<u>33 364</u>	<u>24 530</u>
Driftsresultat		<u>4 826 156</u>	<u>-24 530</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		104 049 420	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		7 355 539	7 939 684
Annen renteinntekt		286 443	1 645
Rentekostnad til foretak i samme konsern		12 028 428	17 752 911
Annen finanskostnad		2 400	1 200
Resultat av finansposter		<u>99 660 574</u>	<u>-9 812 782</u>
Resultat før skattekostnad		104 486 730	-9 837 312
Skattekostnad	3	96 208	-2 164 209
Resultat		<u>104 390 522</u>	<u>-7 673 103</u>
Årsresultat	4	<u>104 390 522</u>	<u>-7 673 103</u>
Disponering av årsresultatet			
Overført til annen egenkapital		104 390 522	0
Overført fra/til annen egenkapital		0	7 673 103
Sum overføringer		<u>104 390 522</u>	<u>-7 673 103</u>



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

Document ID:
A33698ED55AE409FA7B8934BA9653EC7



Balanse			
Haakon Vii's Gate 4 Holding AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	991 733	991 733
Sum immaterielle eiendeler		<u>991 733</u>	<u>991 733</u>
Varige driftsmidler			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	5	48 449 673	146 817 190
Langsiktig fordring på foretak i samme konsern	6	83 922 191	131 890 613
Sum finansielle anleggsmidler		<u>132 371 864</u>	<u>278 707 803</u>
Sum anleggsmidler		<u>133 363 597</u>	<u>279 699 536</u>
Omløpsmidler			
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern	6	291 370	9 837 312
Sum fordringer		<u>291 370</u>	<u>9 837 312</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	604 786	44 848
Sum omløpsmidler		<u>896 156</u>	<u>9 882 160</u>
Sum eiendeler		<u>134 259 753</u>	<u>289 581 696</u>

916 393 091

Haakon Vii's Gate 4 Holding AS

Side 3



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

Document ID:
A33698ED55AE409FA7B8934BA9653EC7



Balanse			
Haakon Vii's Gate 4 Holding AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	28 633 788	28 633 788
Sum innskutt egenkapital		<u>28 663 788</u>	<u>28 663 788</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		72 240 590	-32 149 932
Sum opptjent egenkapital		<u>72 240 590</u>	<u>-32 149 932</u>
Sum egenkapital	4	<u>100 904 378</u>	<u>-3 486 144</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	33 248 556	293 057 440
Sum annen langsiktig gjeld		<u>33 248 556</u>	<u>293 057 440</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 611	10 400
Betalbar skatt	3	96 208	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>106 819</u>	<u>10 400</u>
Sum gjeld		<u>33 355 375</u>	<u>293 067 840</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>134 259 753</u>	<u>289 581 696</u>
Oslo, 08.04.2025 Styret i Haakon VII's gate 4 Holding AS			
<hr/> Paul Børseth styreleder			
916 393 091	Haakon Vii's Gate 4 Holding AS	Side 4	



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

Document ID:
A33698ED55AE409FA7B8934BA9653EC7



Noter til årsregnskapet

Haakon VII's gate 4 Holding 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.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden.

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 i 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:
A33698ED55AE409FA7B8934BA9653EC7



Noter til årsregnskapet

Haakon VII's gate 4 Holding AS

Note 2 Lønnskostnader, pensjon, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning. Styret har ikke mottatt noen godtgjørelse i 2024. Det er i 2024 kostnadsført en godtgjørelse på 22 750 inkl. mva til revisor for lovpålagt revisjon.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	96 208	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-2 164 209
Skattekostnad ordinært resultat	96 208	-2 164 209
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	104 486 730	-9 837 312
Permanente forskjeller	-104 049 420	0
Mottatt konsernbidrag	0	9 837 312
Skattepliktig inntekt	437 310	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	96 208	-2 164 209
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	2 164 209
Sum betalbar skatt i balansen	96 208	0

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

	2024	2023	Endring
Avskåret rentefradrag	-4 507 877	-4 507 877	0
Grunnlag for utsatt skattefordel	-4 507 877	-4 507 877	0
Utsatt skattefordel (22 %)	-991 733	-991 733	0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	28 633 788	-32 149 932	-3 486 144
Årets resultat	0	0	104 390 522	104 390 522
Egenkapital 31.12.	30 000	28 633 788	72 240 590	100 904 378



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

Document ID:
A33698ED55AE409FA7B8934BA9653EC7



Noter til årsregnskapet

Haakon VII's gate 4 Holding AS

Note 5 Datterselskap

Datterselskap	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Stemmeandel	Eierandel
Haakon VII's Gt 4 AS	2015	Oslo	100 %	100 %
Haakon VII's Gt 4 Bolig AS	2024	Oslo	100 %	100 %

Datterselskap	EK 31.12	Resultat 2024	Bokført 31.12
Haakon VII's Gt 4 AS	59 499 154	14 836 156	23 490 750
Haakon VII's Gt 4 Bolig AS	19 864 968	0	24 958 922
Sum	79 364 122	14 836 156	48 449 672

Note 6 Fordringer og gjeld

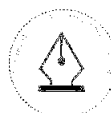
Langsiktig gjeld til nærstående/foretak i samme konsern	2024	2023
Urban Property Eier AS	33 248 556	293 057 440
Sum	33 248 556	293 057 440

Langsiktig fordring til foretak i samme konsern	2024	2023
Haakon VII's gt 4 AS	83 922 191	131 890 613
Sum	83 922 191	131 890 613

Kortsiktig fordring til foretak i samme konsern	2024	2023
Urban Property Eier AS	0	9 837 312
Sum	0	9 837 312

Note 7 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:
A33698ED55AE409FA7B8934BA9653EC7



Til generalforsamlingen i Haakon VII's Gate 4 Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Haakon VII's Gate 4 Holding 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/revisjonsberetninger>

Oslo, 8. april 2025

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
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Haakon VII's Gate 4 Holding AS

Signers:

Name	Method	Date
Fraurud, Thomas Haug	BANKID	2025-04-28 10:51

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.