



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 148 955  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HILLEVÅGSKVARTALET INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Carnegie Business Management AS  
Fjordalléen 16  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Halvor Alexander Borgen Krafft  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

### 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, 09.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	79 870	
Annen driftskostnad	1	554 715	630 110
<b>Sum kostnader</b>		<b>634 585</b>	<b>630 110</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-634 585</b>	<b>-630 110</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	2	5 346 729	195 817
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	138 367	404 620
Annen renteinntekt		77 307	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 562 403</b>	<b>600 437</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad		1 693	327
Annen finanskostnad		530 000	530 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>531 693</b>	<b>530 327</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 030 710</b>	<b>70 110</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 396 125</b>	<b>-560 000</b>
Skattekostnad på resultat	4	967 148	-123 199
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 428 977</b>	<b>-436 801</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>3 428 977</b>	<b>-436 801</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 428 977</b>	<b>-436 801</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 428 977</b>	<b>-436 801</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	5		
Ordinært utbytte	5	5 800 000	9 000 000
Udekket tap	5, 5		-436 801
Avsatt til annen egenkapital		3 428 977	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overført fra annen egenkapital		-5 800 000	-9 000 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 428 977</b>	<b>-436 801</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	75 258 236	75 976 853
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	2		
Andre langsiktige fordringer	6		530 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>75 258 236</b>	<b>76 506 853</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>75 258 236</b>	<b>76 506 853</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			127 525
Konsernfordringer	3, 3	5 346 729	8 269 928
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 346 729</b>	<b>8 397 454</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		511 527	472 457
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>511 527</b>	<b>472 457</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 858 256</b>	<b>8 869 910</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>81 116 492</b>	<b>85 376 763</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aksjekapital	5, 7	4 850 000	4 850 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5	64 700 000	70 500 000
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>69 550 000</b>	<b>75 350 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	3 528 433	99 456
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 528 433</b>	<b>99 456</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>73 078 433</b>	<b>75 449 456</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		110 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>110 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	872 135	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>872 135</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>872 135</b>	<b>110 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		116 482	
Betalbar skatt	4	1 077 148	
Skyldig offentlige avgifter		78 571	70 951
Utbytte	5	5 800 000	9 000 000
Annen kortsiktig gjeld		93 724	746 356
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 165 924</b>	<b>9 817 307</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 038 059</b>	<b>9 927 307</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>81 116 492</b>	<b>85 376 763</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 410032

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 148 955  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HILLEVÅGSKVARTALET INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Carnegie Business Management AS  
Fjordalléen 16  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Halvor Alexander Borgen Krafft  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 03.06.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 928 148 955  
HILLEVÅGSKVARTALET INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	79 870	
Annen driftskostnad	1	554 715	630 110
<b>Sum kostnader</b>		<b>634 585</b>	<b>630 110</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-634 585</b>	<b>-630 110</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	2	5 346 729	195 817
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	138 367	404 620
Annen renteinntekt		77 307	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 562 403</b>	<b>600 437</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad		1 693	327
Annen finanskostnad		530 000	530 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>531 693</b>	<b>530 327</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 030 710</b>	<b>70 110</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 396 125</b>	<b>-560 000</b>
Skattekostnad på resultat	4	967 148	-123 199
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 428 977</b>	<b>-436 801</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>3 428 977</b>	<b>-436 801</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 428 977</b>	<b>-436 801</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 428 977</b>	<b>-436 801</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	5		
Ordinært utbytte	5	5 800 000	9 000 000
Udekket tap	5, 5		-436 801
Avsatt til annen egenkapital		3 428 977	
Overført fra annen egenkapital		-5 800 000	-9 000 000



Sum overføringer og  
disponeringer

3 428 977

-436 801



Organisasjonsnr: 928 148 955  
HILLEVÅGSKVARTALET INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	75 258 236	75 976 853
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	2		
Andre langsiktige fordringer	6		530 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>75 258 236</b>	<b>76 506 853</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>75 258 236</b>	<b>76 506 853</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			127 525
Konsernfordringer	3, 3	5 346 729	8 269 928
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 346 729</b>	<b>8 397 454</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		511 527	472 457
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>511 527</b>	<b>472 457</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 858 256</b>	<b>8 869 910</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>81 116 492</b>	<b>85 376 763</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	4 850 000	4 850 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5	64 700 000	70 500 000



Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>69 550 000</b>	<b>75 350 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	3 528 433	99 456
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 528 433</b>	<b>99 456</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>73 078 433</b>	<b>75 449 456</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		110 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>			<b>110 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	872 135	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>872 135</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>872 135</b>	<b>110 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		116 482	
Betalbar skatt	4	1 077 148	
Skyldig offentlige avgifter		78 571	70 951
Utbytte	5	5 800 000	9 000 000
Annen kortsiktig gjeld		93 724	746 356
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 165 924</b>	<b>9 817 307</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 038 059</b>	<b>9 927 307</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>81 116 492</b>	<b>85 376 763</b>



Organisasjonsnr: 928 148 955  
HILLEVÅGSKVARTALET INVEST 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Hillevågskvartalet Invest AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hillevågskvartalet Invest AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 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>

Penneo document key: AN2LE-IB0AQ-B3GF1-D25B3-E2H4-C5EKF



BDO AS

Alexander Bronken  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: AN2LE-IB0AQ-B3GF1-D25B3-E2H4-C5EKF



# PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

## Bronken, Alexander

Partner

Serial number: no\_bankid:9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-10 10:33:28 UTC



Penneo document key: AN2LE-IB0AQ-B3GFT-D25B3-E2H4-CSEKF

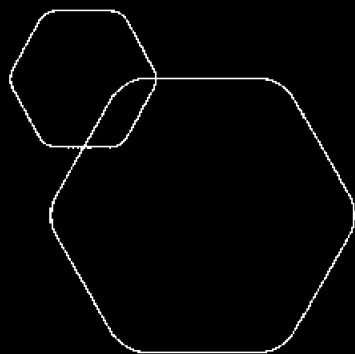
This document is digitally signed using **Penneo.com**. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

### How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

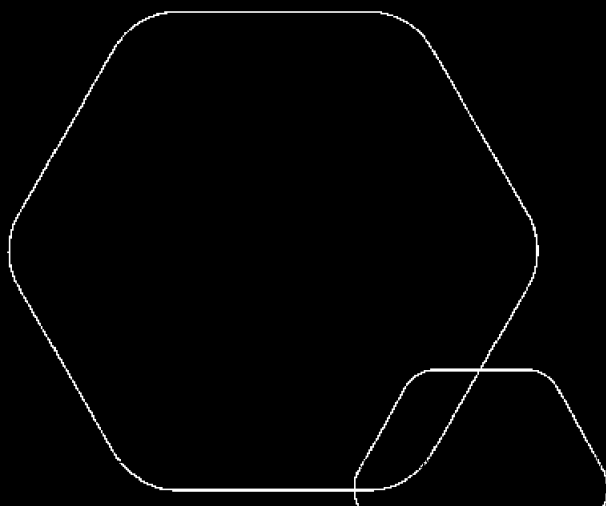
You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>



# Årsregnskap 2023

## Hillevågskvartalet Invest AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 928 148 955



### RESULTATREGNSKAP

#### HILLEVÅGSKVARTALET INVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Lønnskostnad	1	79 870	0
Annen driftskostnad	1	554 715	630 110
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>634 585</b>	<b>630 110</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-634 585</b>	<b>-630 110</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	2	5 346 729	195 817
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	138 367	404 620
Annen renteinntekt		77 307	0
Annen rentekostnad		1 693	327
Annen finanskostnad		530 000	530 000
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>5 030 710</b>	<b>70 110</b>
Resultat før skattekostnad		4 396 125	-560 000
Skattekostnad på resultat	4	967 148	-123 199
<b>Resultat</b>		<b>3 428 977</b>	<b>-436 801</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>3 428 977</b>	<b>-436 801</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte	5	5 800 000	9 000 000
Avsatt til annen egenkapital		3 428 977	0
Overført til udekket tap	5	0	436 801
Overført fra annen egenkapital		5 800 000	9 000 000
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 428 977</b>	<b>-436 801</b>





## BALANSE

### HILLEVÅGSKVARTALET INVEST AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	2	75 258 236	75 976 853
Andre langsiktige fordringer	6	0	530 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>75 258 236</b>	<b>76 506 853</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>75 258 236</b>	<b>76 506 853</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	127 525
Konsernfordringer	3	5 346 729	8 269 928
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 346 729</b>	<b>8 397 454</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		511 527	472 457
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 858 256</b>	<b>8 869 910</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>81 116 492</b>	<b>85 376 763</b>





### BALANSE

#### HILLEVÅGSKVARTALET INVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5, 7	4 850 000	4 850 000
Overkurs	5	64 700 000	70 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>69 550 000</b>	<b>75 350 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	5	3 528 433	99 456
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 528 433</b>	<b>99 456</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>73 078 433</b>	<b>75 449 456</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	4	0	110 000
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>110 000</b>
Langsiktig konserngjeld	3	872 135	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>872 135</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		116 482	0
Betalbar skatt	4	1 077 148	0
Skyldig offentlige avgifter		78 571	70 951
Utbytte	5	5 800 000	9 000 000
Annen kortsiktig gjeld		93 724	746 356
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 165 924</b>	<b>9 817 307</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 038 059</b>	<b>9 927 307</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>81 116 492</b>	<b>85 376 763</b>

Styret i Hillevågskvartalet Invest AS

Halvor Alexander Borgen Krafft  
styreleder

Svein Kåre Edland  
styremedlem

Jan Krokedal  
styremedlem





## 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.

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 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

Det er utbetalt styrehonorar i 2023 til styremedlemmer i selskapet.

Kostnadsført honorar til revisor	2023	2022
Ordinær revisjon	36 565	40 556
<b>Sum</b>	<b>36 565</b>	<b>40 556</b>

## Note 2 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Selskap	Eierandel	Selskapets egenkapital 31.12.2023	Selskapets resultat 2023	Konsernbidrag 2023
Hillevågskvartalet AS	100 %	64 706 258	2 143 695	5 346 729

## Note 3 Nærstående parter

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 31.12.2023:

Kortsiktig fordring	5 346 729
Langsiktig gjeld	872 135
	<b>4 474 594</b>





### NOTE 4 SKATT

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 077 148	0
Endring i utsatt skattefordel	-110 000	-123 199
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>967 148</b>	<b>-123 199</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 396 125	-560 000
Permanente forskjeller	-5 346 729	-195 817
Endring i midlertidige forskjeller	500 000	560 000
Mottatt konsernbidrag	5 346 729	195 817
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>4 896 125</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-99 132	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 176 280	822 172
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 077 148</b>	<b>822 172</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Fordringer	0	530 000	530 000
Avsetninger mv	0	-30 000	-30 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>110 000</b>	<b>110 000</b>

### Note 5 Egenkapital

	<b>Aksje- kapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egen- kapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.	4 850 000	70 500 000	99 456 75 449 456	
Årets resultat			3 428 977	3 428 977
Utbytte		-5 800 000	0	-5 800 000
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>4 850 000</b>	<b>64 700 000</b>	<b>3 528 433</b>	<b>73 078 433</b>





## Note 6 Aktiverte lånekostnader

I forbindelse med kjøp av Hillevågskvartalet AS er det bokført omkostninger i tilknytning til finansiering. Honorar for tilrettelegging er aktivert med kr 1 060 000 i 2021 og avskrevet lineært ut desember 2023.

## Note 7 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen består av 970 000 aksjer à kr. 5, totalt kr. 4 850 000. Alle aksjene har like rettigheter.

<b>Aksjonærer pr. 31.12.</b>	<b>Aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Nærserter Utvikling AS	630 500	65 %
Løren Holding AS	97 000	10 %
Janamarin AS	97 000	10 %
Rogaland Eiendomsdrift AS	48 500	5 %
Jem AS	48 500	5 %
Nordre Aker Holding Eiendom AS	24 250	2,5 %
Hunndalen Invest AS	24 250	2,5 %
<b>Sum</b>	<b>970 000</b>	<b>100 %</b>

## Note 8 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.

## Note 9 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 10 Finansiell Markedsrisiko

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





## Verification

Transaction 09222115557516865903

### Document

Årsregnskap 2023\_Hillevågskvartalet Invest AS  
Main document  
8 pages  
Initiated on 2024-05-06 13:56:56 CEST (+0200) by Randi  
Høydahl Ohme (RHO)  
Finalised on 2024-05-06 14:45:13 CEST (+0200)

### Initiator

Randi Høydahl Ohme (RHO)  
Carnegie AS  
Company reg. no. 936 310 974  
rho@carnegie.no

### Signatories

Halvor Alexander Borgen Krafft (HABK)  
halvor@naersenter.no  
+4790064621



The name returned by Norwegian BankID was "Halvor  
Alexander Krafft"  
BankID issued by "DNB Bank ASA"  
2022-12-01 16:23:39 CET (+0100)  
Signed 2024-05-06 14:45:13 CEST (+0200)

Svein Kåre Edland (SKE)  
Sk@edland.net  
+90505522



The name returned by Norwegian BankID was "Svein  
Kåre Edland"  
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"  
2023-03-27 20:13:49 CEST (+0200)  
Signed 2024-05-06 14:19:02 CEST (+0200)

Jan Krokedal (JK)  
comet.no@online.no  
+4741559050



The name returned by Norwegian BankID was "Jan  
Krokedal"  
BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"  
2023-11-29 10:55:03 CET (+0100)  
Signed 2024-05-06 14:13:40 CEST (+0200)





## Verification

Transaction 09222115557516865903

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>

