



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 625 884
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: H-INVEST AS
Forretningsadresse: Øvre Ole Bulls plass 1
5012 BERGEN

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: Casper Hestness
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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, 27.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|--------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 56 044 | 59 270 |
| Sum kostnader | | 56 044 | 59 270 |
| Driftsresultat | | -56 044 | -59 270 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | | 15 100 000 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 2 | | |
| Sum finansinntekter | | | 15 100 000 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 2 | 4 098 559 | |
| Annen rentekostnad | | 8 208 830 | |
| Annen finanskostnad | | 180 000 | |
| Sum finanskostnader | | 12 487 389 | |
| Netto finans | | -12 487 389 | 15 100 000 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -12 543 433 | 15 040 730 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | -2 759 556 | -13 039 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -9 783 877 | 15 053 769 |
| Årsresultat | | -9 783 877 | 15 053 769 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -9 783 877 | 15 053 769 |
| Totalresultat | | -9 783 877 | 15 053 769 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 15 000 000 | 15 000 000 |
| Overført fra overkursfond | | -24 750 108 | |
| Overført til annen egenkapital | | | 53 769 |
| Overført fra annen egenkapital | | -33 769 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -9 783 877 | 15 053 769 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 2 772 595 | 13 039 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 2 772 595 | 13 039 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 4 | 274 091 570 | 274 091 570 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 4 | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 4 | | |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 4 | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 4 | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 274 091 570 | 274 091 570 |
| Sum anleggsmidler | | 276 864 165 | 274 104 609 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Konsernfordringer | 2 | 15 100 000 | 15 100 000 |
| Sum fordringer | | 15 100 000 | 15 100 000 |
| Investeringer | | | |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern | 4 | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 154 757 | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 154 757 | |
| Sum omløpsmidler | | 15 254 757 | 15 100 000 |
| SUM EIENDELER | | 292 118 922 | 289 204 609 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital (15.306 aksjer à kr 750) | 5, 6 | 11 479 500 | 11 479 500 |
| Beholdning av egne aksjer | 5 | | |
| Overkurs | | 57 670 862 | 82 420 970 |
| Sum innskutt egenkapital | | 69 150 362 | 93 900 470 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | | 33 769 |
| Sum opptjent egenkapital | | | 33 769 |
| Sum egenkapital | 6 | 69 150 362 | 93 934 239 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 7 | | |
| Obligasjonslån | 7 | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6, 7 | 150 000 000 | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | | 180 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 7 | 150 000 000 | 180 000 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 150 000 000 | 180 000 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 923 | |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 2 | 38 959 355 | |
| Foreslått utbytte | | 15 000 000 | 15 000 000 |
| Gjeld til aksjonær | | 18 099 574 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 907 708 | 270 370 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 72 968 560 | 15 270 370 |
| Sum gjeld | | 222 968 560 | 195 270 370 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 292 118 922 | 289 204 609 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 494658

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 625 884
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: H-INVEST HOLDING AS
Forretningsadresse: Øvre Ole Bulls plass 1
5012 BERGEN

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: Casper Hestness
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 930 625 884
H-INVEST HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|--------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 56 044 | 59 270 |
| Sum kostnader | | 56 044 | 59 270 |
| Driftsresultat | | -56 044 | -59 270 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | | 15 100 000 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 2 | | |
| Sum finansinntekter | | | 15 100 000 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 2 | 4 098 559 | |
| Annen rentekostnad | | 8 208 830 | |
| Annen finanskostnad | | 180 000 | |
| Sum finanskostnader | | 12 487 389 | |
| Netto finans | | -12 487 389 | 15 100 000 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -12 543 433 | 15 040 730 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | -2 759 556 | -13 039 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -9 783 877 | 15 053 769 |
| Årsresultat | | -9 783 877 | 15 053 769 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -9 783 877 | 15 053 769 |
| Totalresultat | | -9 783 877 | 15 053 769 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 15 000 000 | 15 000 000 |
| Overført fra overkursfond | | -24 750 108 | |
| Overført til annen egenkapital | | | 53 769 |
| Overført fra annen egenkapital | | -33 769 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -9 783 877 | 15 053 769 |



Organisasjonsnr: 930 625 884
H-INVEST HOLDING AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 2 772 595 | 13 039 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 2 772 595 | 13 039 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 4 | 274 091 570 | 274 091 570 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 4 | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 4 | | |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 4 | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 4 | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 274 091 570 | 274 091 570 |
| Sum anleggsmidler | | 276 864 165 | 274 104 609 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Konsernfordringer | 2 | 15 100 000 | 15 100 000 |
| Sum fordringer | | 15 100 000 | 15 100 000 |
| Investeringer | | | |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern | 4 | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 154 757 | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 154 757 | |
| Sum omløpsmidler | | 15 254 757 | 15 100 000 |
| SUM EIENDELER | | 292 118 922 | 289 204 609 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



| | | | |
|---------------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital (15.306 aksjer à kr 750) | 5, 6 | 11 479 500 | 11 479 500 |
| Beholdning av egne aksjer | 5 | | |
| Overkurs | | 57 670 862 | 82 420 970 |
| Sum innskutt egenkapital | | 69 150 362 | 93 900 470 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | | 33 769 |
| Sum opptjent egenkapital | | | 33 769 |
| Sum egenkapital | 6 | 69 150 362 | 93 934 239 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 7 | | |
| Obligasjonslån | 7 | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6, 7 | 150 000 000 | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | | 180 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 7 | 150 000 000 | 180 000 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 150 000 000 | 180 000 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 923 | |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 2 | 38 959 355 | |
| Foreslått utbytte | | 15 000 000 | 15 000 000 |
| Gjeld til aksjonær | | 18 099 574 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 907 708 | 270 370 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 72 968 560 | 15 270 370 |
| Sum gjeld | | 222 968 560 | 195 270 370 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 292 118 922 | 289 204 609 |



Organisasjonsnr: 930 625 884
H-INVEST HOLDING 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.



Årsregnskap 2023 H-Invest Holding AS

Org.nr.: 930 625 884



H-Invest Holding AS

Resultatregnskap

| NOTER | DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | 2023 | 2022 |
|-------|--|---------------------------|--------------------------|
| 1 | Annen driftskostnad | 56 044 | 59 270 |
| | Sum driftskostnader | <u>56 044</u> | <u>59 270</u> |
| | Driftsresultat | <u>-56 044</u> | <u>-59 270</u> |
| | FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | |
| | Inntekt på investering i datterselskap | 0 | 15 100 000 |
| 2 | Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 098 559 | 0 |
| | Annen rentekostnad | 8 208 830 | 0 |
| | Annen finanskostnad | 180 000 | 0 |
| | Resultat av finansposter | <u>-12 487 389</u> | <u>15 100 000</u> |
| | Ordinært resultat før skattekostnad | <u>-12 543 433</u> | <u>15 040 730</u> |
| 3 | Skattekostnad på resultat | <u>-2 759 556</u> | <u>-13 039</u> |
| | Årsresultat | <u>-9 783 877</u> | <u>15 053 769</u> |
| | OVERFØRINGER | | |
| | Overført fra overkursfond | 24 750 108 | 0 |
| | Overført til annen egenkapital | 0 | 53 769 |
| | Overført fra annen egenkapital | 33 769 | 0 |
| | Foreslått utbytte | 15 000 000 | 15 000 000 |
| | Sum overføringer | <u>-9 783 877</u> | <u>15 053 769</u> |



H-Invest Holding AS
Balanse pr. 31. desember

| NOTER | EIENDELER | 2023 | 2022 |
|-------|-------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| | Anleggsmidler | | |
| | Immaterielle eiendeler | | |
| 3 | Utsatt skattefordel | 2 772 595 | 13 039 |
| | Sum immaterielle eiendeler | <u>2 772 595</u> | <u>13 039</u> |
| | Finansielle anleggsmidler | | |
| 4 | Investeringer i datterselskap | 274 091 570 | 274 091 570 |
| | Sum finansielle anleggsmidler | <u>274 091 570</u> | <u>274 091 570</u> |
| | Sum anleggsmidler | <u>276 864 165</u> | <u>274 104 609</u> |
| | Omløpsmidler | | |
| | Fordringer | | |
| 2 | Fordring på konsernselskaper | 15 100 000 | 15 100 000 |
| | Sum fordringer | <u>15 100 000</u> | <u>15 100 000</u> |
| | Bankinnskudd, kontanter o.l. | <u>154 757</u> | <u>0</u> |
| | Sum omløpsmidler | <u>15 254 757</u> | <u>15 100 000</u> |
| | SUM EIENDELER | <u>292 118 922</u> | <u>289 204 609</u> |



H-Invest Holding AS

Balanse pr. 31. desember

| NOTER | EGENKAPITAL OG GJELD | 2023 | 2022 |
|----------|---------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| | Egenkapital | | |
| | Innskutt egenkapital | | |
| 5, 6 | Aksjekapital (15.306 aksjer à kr 750) | 11 479 500 | 11 479 500 |
| | Overkurs | 57 670 862 | 82 420 970 |
| | Sum innskutt egenkapital | <u>69 150 362</u> | <u>93 900 470</u> |
| | Opptjent egenkapital | | |
| | Annen egenkapital | 0 | 33 769 |
| | Sum opptjent egenkapital | <u>0</u> | <u>33 769</u> |
| 6 | Sum egenkapital | <u>69 150 362</u> | <u>93 934 239</u> |
| | Gjeld | | |
| | Annen langsiktig gjeld | | |
| 6, 7 | Gjeld til kredittinstitusjoner | 150 000 000 | 0 |
| 7 | Øvrig langsiktig gjeld | 0 | 180 000 000 |
| 7 | Sum annen langsiktig gjeld | <u>150 000 000</u> | <u>180 000 000</u> |
| | Kortsiktig gjeld | | |
| | Leverandørgjeld | 1 923 | 0 |
| | Foreslått utbytte | 15 000 000 | 15 000 000 |
| 2 | Gjeld til konsernselskaper | 38 959 355 | 0 |
| | Gjeld til aksjonær | 18 099 574 | 0 |
| | Annen kortsiktig gjeld | 907 708 | 270 370 |
| | Sum kortsiktig gjeld | <u>72 968 560</u> | <u>15 270 370</u> |
| | Sum gjeld | <u>222 968 560</u> | <u>195 270 370</u> |
| | SUM EGENKAPITAL OG GJELD | <u>292 118 922</u> | <u>289 204 609</u> |

Bergen, 28. mai 2024

Casper Hestness
styrets leder

Thorolf Hestness
styremedlem

Inger Helene Hestness
styremedlem



H-Invest Holding AS

Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

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 ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, korrigert for nedskrivninger og avskrivninger. Nedskrivning foretas når forskjellen mellom virkelig verdi og bokført verdi er vesentlig, og verdiforringelsen antas ikke å være av forbigående karakter. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Aksjer og andeler i datterselskap

Investeringer i datterselskap vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som finansinntekt.

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 sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen. Nyttiggjørelsen av utsatt skattefordel må være sannsynlig for at den skal balanseføres.

Konsernregnskap

Det utarbeides ikke konsernregnskap etter regnskapsreglene for små foretak.



H-Invest Holding AS

Noter til regnskapet 2023

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2023 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

| Honorar til revisor eks. mva utgjør: | 2023 |
|---|-------------|
| Lovpålagt revisjon | 10 000 |
| Regnskapsteknisk bistand | 6 500 |
| Skatterådgivning - teknisk oppsett av ligningspapirer | 5 100 |
| Sum | 21 600 |

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

| Kortsiktige fordringer på selskap i samme konsern | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-------------|
| Theodor Eiendom AS | 15 100 000 | 0 |
| Mottatt konsernbidrag | 0 | 15 100 000 |
| Sum | 15 100 000 | 15 100 000 |

| Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern | 2023 | 2022 |
|---|-------------|-------------|
| H-Invest AS | 38 959 355 | 0 |
| Sum | 38 959 355 | 0 |



H-Invest Holding AS

Noter til regnskapet 2023

Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | -2 759 556 | -13 039 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -2 759 556 | -13 039 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | -12 543 433 | 15 040 730 |
| Permanente forskjeller | 0 | -15 100 000 |
| Skattepliktig inntekt | -12 543 433 | -59 270 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2023 | 2022 | Endring |
|-----------------------------------|-------------|---------|------------|
| Akkumulert fremførbart underskudd | -12 602 703 | -59 270 | 12 543 433 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | -12 602 703 | -59 270 | 12 543 433 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -2 772 595 | -13 039 | 2 759 555 |

Note 4 Datterselskap

| Firma | Forretnings- kontor | Stemme- og eierandel | Bokført verdi | Egenkapital 31.12.2023 | Resultat 2023 |
|----------------------|------------------------|-------------------------|---------------|---------------------------|---------------|
| <i>Datterselskap</i> | | | | | |
| H-Invest AS | Bergen | 100 % | 274 091 570 | 124 725 560 | 21 255 599 |
| Sum | | | 274 091 570 | | |



H-Invest Holding AS

Noter til regnskapet 2023

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i H-Invest Holding AS pr. 31.12.2023 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|--------|-----------|------------|
| Ordinære aksjer | 15 306 | 750 | 11 479 500 |
| Sum | 15 306 | | 11 479 500 |

Eierstruktur

| | Antall aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|----------------------|---------------|-----------|-------------|
| Mariko III AS | 7 653 | 50 % | 50 % |
| Kota AS | 7 653 | 50 % | 50 % |
| Totalt antall aksjer | 15 306 | 100 % | 100 % |

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

| Navn | Verv | Antall aksjer |
|-----------------------|--------------|---------------|
| Thorolf Hestness | Daglig leder | 6 124 |
| Casper Hestness | Styreleder | 7 653 |
| Inger Helene Hestness | Styremedlem | 1 529 |
| Totalt antall aksjer | | 15 306 |

Aksjene i H-Invest Holding AS er eiet med 50% av Mariko III AS og 50% av Kota AS. Casper Hestness eier 100% av aksjene i Kota AS. Thorolf Hestness eier 100% av aksjene i Mariko AS, som eier 40% av aksjene og har 60% stemmeandel i Mariko III AS. De øvrige aksjene i Mariko III AS er eiet av selskapet Mariko II AS som er eiet med 1/3 av Inger Helene Hestness, de øvrige 2/3 av aksjene i Mariko II AS er eiet av nærstående til Thorolf Hestness.

Note 6 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|--------------------|--------------|-------------|-------------------|-----------------|
| EK pr. 31.12.2022 | 11 479 500 | 82 420 970 | 33 769 | 93 934 239 |
| Årets endring i EK | | | | |
| Årets resultat | | -9 750 108 | -33 769 | -9 783 877 |
| Avsatt utbytte | | -15 000 000 | | -15 000 000 |
| EK pr. 31.12.2023 | 11 479 500 | 57 670 862 | 0 | 69 150 362 |

Note 7 Langsiktig gjeld

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------|-------------|-------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 150 000 000 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | 0 | 180 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 150 000 000 | 180 000 000 |

H-Invest Holding AS ble stiftet 22.12.2022 ved tingsinnskudd av aksjene i H-Invest AS. Det samlede tingsinnskuddet bestod også av Kota AS og Mariko III AS sin gjeld til DNB inkludert påløpte renter. I DNB ble overføring av gjelden registrert først i 2023. I balansen per 31.12.2022 presenteres derfor gjelden som annen langsiktig gjeld, mens den per 31.12.2023 presenteres som gjeld til kredittinstitusjoner.



Årsregnskap 2023 - H-Invest Holding AS

| Name | Date | Name | Date |
|-------------------|------------|------------------------|------------|
| Hestness, Thorolf | 2024-05-28 | Hestness, Inger Helene | 2024-05-29 |

Identification

 bankID™ Hestness, Thorolf

Identification

 bankID™ Hestness, Inger Helene

| Name | Date |
|------------------|------------|
| Hestness, Casper | 2024-05-28 |

Identification

 bankID™ Hestness, Casper



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Deloitte.

Deloitte AS
Lars Hilles gate 30
Postboks 6013, Postterminalen
NO-5008 Bergen
Norway

Tel: +47 55 21 81 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i H-Invest Holding AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for H-Invest Holding AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
H-Invest Holding AS

Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 28. mai 2024
Deloitte AS

Unni-Renate Moe
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

| Name | Date |
|------------------|------------|
| Moe, Unni-Renate | 2024-05-29 |

Identification

 bankID Moe, Unni-Renate



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsregnskap 2023 H-Invest Holding AS

Org.nr.: 930 625 884



H-Invest Holding AS

Resultatregnskap

| NOTER | DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | 2023 | 2022 |
|-------|--|---------------------------|--------------------------|
| 1 | Annen driftskostnad | 56 044 | 59 270 |
| | Sum driftskostnader | <u>56 044</u> | <u>59 270</u> |
| | Driftsresultat | <u>-56 044</u> | <u>-59 270</u> |
| | FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | |
| | Inntekt på investering i datterselskap | 0 | 15 100 000 |
| 2 | Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 098 559 | 0 |
| | Annen rentekostnad | 8 208 830 | 0 |
| | Annen finanskostnad | 180 000 | 0 |
| | Resultat av finansposter | <u>-12 487 389</u> | <u>15 100 000</u> |
| | Ordinært resultat før skattekostnad | <u>-12 543 433</u> | <u>15 040 730</u> |
| 3 | Skattekostnad på resultat | <u>-2 759 556</u> | <u>-13 039</u> |
| | Årsresultat | <u>-9 783 877</u> | <u>15 053 769</u> |
| | OVERFØRINGER | | |
| | Overført fra overkursfond | 24 750 108 | 0 |
| | Overført til annen egenkapital | 0 | 53 769 |
| | Overført fra annen egenkapital | 33 769 | 0 |
| | Foreslått utbytte | 15 000 000 | 15 000 000 |
| | Sum overføringer | <u>-9 783 877</u> | <u>15 053 769</u> |



H-Invest Holding AS
Balanse pr. 31. desember

| NOTER | EIENDELER | 2023 | 2022 |
|-------|-------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| | Anleggsmidler | | |
| | Immaterielle eiendeler | | |
| 3 | Utsatt skattefordel | 2 772 595 | 13 039 |
| | Sum immaterielle eiendeler | <u>2 772 595</u> | <u>13 039</u> |
| | Finansielle anleggsmidler | | |
| 4 | Investeringer i datterselskap | 274 091 570 | 274 091 570 |
| | Sum finansielle anleggsmidler | <u>274 091 570</u> | <u>274 091 570</u> |
| | Sum anleggsmidler | <u>276 864 165</u> | <u>274 104 609</u> |
| | Omløpsmidler | | |
| | Fordringer | | |
| 2 | Fordring på konsernselskaper | 15 100 000 | 15 100 000 |
| | Sum fordringer | <u>15 100 000</u> | <u>15 100 000</u> |
| | Bankinnskudd, kontanter o.l. | <u>154 757</u> | <u>0</u> |
| | Sum omløpsmidler | <u>15 254 757</u> | <u>15 100 000</u> |
| | SUM EIENDELER | <u>292 118 922</u> | <u>289 204 609</u> |



H-Invest Holding AS

Balanse pr. 31. desember

| NOTER | EGENKAPITAL OG GJELD | 2023 | 2022 |
|----------|---------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| | Egenkapital | | |
| | Innskutt egenkapital | | |
| 5, 6 | Aksjekapital (15.306 aksjer à kr 750) | 11 479 500 | 11 479 500 |
| | Overkurs | 57 670 862 | 82 420 970 |
| | Sum innskutt egenkapital | <u>69 150 362</u> | <u>93 900 470</u> |
| | Opptjent egenkapital | | |
| | Annen egenkapital | 0 | 33 769 |
| | Sum opptjent egenkapital | <u>0</u> | <u>33 769</u> |
| 6 | Sum egenkapital | <u>69 150 362</u> | <u>93 934 239</u> |
| | Gjeld | | |
| | Annen langsiktig gjeld | | |
| 6, 7 | Gjeld til kredittinstitusjoner | 150 000 000 | 0 |
| 7 | Øvrig langsiktig gjeld | 0 | 180 000 000 |
| 7 | Sum annen langsiktig gjeld | <u>150 000 000</u> | <u>180 000 000</u> |
| | Kortsiktig gjeld | | |
| | Leverandørgjeld | 1 923 | 0 |
| | Foreslått utbytte | 15 000 000 | 15 000 000 |
| 2 | Gjeld til konsernselskaper | 38 959 355 | 0 |
| | Gjeld til aksjonær | 18 099 574 | 0 |
| | Annen kortsiktig gjeld | 907 708 | 270 370 |
| | Sum kortsiktig gjeld | <u>72 968 560</u> | <u>15 270 370</u> |
| | Sum gjeld | <u>222 968 560</u> | <u>195 270 370</u> |
| | SUM EGENKAPITAL OG GJELD | <u>292 118 922</u> | <u>289 204 609</u> |

Bergen, 28. mai 2024

Casper Hestness
styrets leder

Thorolf Hestness
styremedlem

Inger Helene Hestness
styremedlem



H-Invest Holding AS

Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

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 ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, korrigert for nedskrivninger og avskrivninger. Nedskrivning foretas når forskjellen mellom virkelig verdi og bokført verdi er vesentlig, og verdiforringelsen antas ikke å være av forbigående karakter. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Aksjer og andeler i datterselskap

Investeringer i datterselskap vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som finansinntekt.

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 sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen. Nyttiggjørelsen av utsatt skattefordel må være sannsynlig for at den skal balanseføres.

Konsernregnskap

Det utarbeides ikke konsernregnskap etter regnskapsreglene for små foretak.



H-Invest Holding AS

Noter til regnskapet 2023

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2023 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

| Honorar til revisor eks. mva utgjør: | 2023 |
|---|-------------|
| Lovpålagt revisjon | 10 000 |
| Regnskapsteknisk bistand | 6 500 |
| Skatterådgivning - teknisk oppsett av ligningspapirer | 5 100 |
| Sum | 21 600 |

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

| Kortsiktige fordringer på selskap i samme konsern | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-------------|
| Theodor Eiendom AS | 15 100 000 | 0 |
| Mottatt konsernbidrag | 0 | 15 100 000 |
| Sum | 15 100 000 | 15 100 000 |

| Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern | 2023 | 2022 |
|---|-------------|-------------|
| H-Invest AS | 38 959 355 | 0 |
| Sum | 38 959 355 | 0 |



H-Invest Holding AS

Noter til regnskapet 2023

Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | -2 759 556 | -13 039 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -2 759 556 | -13 039 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | -12 543 433 | 15 040 730 |
| Permanente forskjeller | 0 | -15 100 000 |
| Skattepliktig inntekt | -12 543 433 | -59 270 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2023 | 2022 | Endring |
|-----------------------------------|-------------|---------|------------|
| Akkumulert fremførbart underskudd | -12 602 703 | -59 270 | 12 543 433 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | -12 602 703 | -59 270 | 12 543 433 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -2 772 595 | -13 039 | 2 759 555 |

Note 4 Datterselskap

| Firma | Forretnings- kontor | Stemme- og eierandel | Bokført verdi | Egenkapital 31.12.2023 | Resultat 2023 |
|----------------------|------------------------|-------------------------|---------------|---------------------------|---------------|
| <i>Datterselskap</i> | | | | | |
| H-Invest AS | Bergen | 100 % | 274 091 570 | 124 885 049 | 21 415 088 |
| Sum | | | 274 091 570 | | |



H-Invest Holding AS

Noter til regnskapet 2023

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i H-Invest Holding AS pr. 31.12.2023 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|--------|-----------|------------|
| Ordinære aksjer | 15 306 | 750 | 11 479 500 |
| Sum | 15 306 | | 11 479 500 |

Eierstruktur

| | Antall aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|----------------------|---------------|-----------|-------------|
| Mariko III AS | 7 653 | 50 % | 50 % |
| Kota AS | 7 653 | 50 % | 50 % |
| Totalt antall aksjer | 15 306 | 100 % | 100 % |

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

| Navn | Verv | Antall aksjer |
|-----------------------|--------------|---------------|
| Thorolf Hestness | Daglig leder | 6 124 |
| Casper Hestness | Styreleder | 7 653 |
| Inger Helene Hestness | Styremedlem | 1 529 |
| Totalt antall aksjer | | 15 306 |

Aksjene i H-Invest Holding AS er eiet med 50% av Mariko III AS og 50% av Kota AS. Casper Hestness eier 100% av aksjene i Kota AS. Thorolf Hestness eier 100% av aksjene i Mariko AS, som eier 40% av aksjene og har 60% stemmeandel i Mariko III AS. De øvrige aksjene i Mariko III AS er eiet av selskapet Mariko II AS som er eiet med 1/3 av Inger Helene Hestness, de øvrige 2/3 av aksjene i Mariko II AS er eiet av nærstående til Thorolf Hestness.

Note 6 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|--------------------|--------------|-------------|-------------------|-----------------|
| EK pr. 31.12.2022 | 11 479 500 | 82 420 970 | 33 769 | 93 934 239 |
| Årets endring i EK | | | | |
| Årets resultat | | -9 750 108 | -33 769 | -9 783 877 |
| Avsatt utbytte | | -15 000 000 | | -15 000 000 |
| EK pr. 31.12.2023 | 11 479 500 | 57 670 862 | 0 | 69 150 362 |

Note 7 Langsiktig gjeld

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------|-------------|-------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 150 000 000 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | 0 | 180 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 150 000 000 | 180 000 000 |

H-Invest Holding AS ble stiftet 22.12.2022 ved tingsinnskudd av aksjene i H-Invest AS. Det samlede tingsinnskuddet bestod også av Kota AS og Mariko III AS sin gjeld til DNB inkludert påløpte renter. I DNB ble overføring av gjelden registrert først i 2023. I balansen per 31.12.2022 presenteres derfor gjelden som annen langsiktig gjeld, mens den per 31.12.2023 presenteres som gjeld til kredittinstitusjoner.