



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 542 555
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: H9 OFFENTLIG EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o DNB Markets, IBD, Real Estate
Dronning Eufemias gate 30
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Morten Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 30.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	60 000	
Annen driftskostnad		236 249	25 053
Sum kostnader		296 249	25 053
Driftsresultat		-296 249	-25 053
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	355 140	
Sum finansinntekter		355 140	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6		
Annen finanskostnad		485 993	
Sum finanskostnader		485 993	
Netto finans		-130 853	
Ordinært resultat før skattekostnad		-427 102	-25 053
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-427 102	-25 053
Årsresultat	2	-427 102	-25 053
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-427 102	-25 053
Totalresultat		-427 102	-25 053
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6, 6		
Udekket tap		-427 102	-25 053
Sum overføringer og disponeringer	2	-427 102	-25 053



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	54 759 574	
Lån til foretak i samme konsern	6	11 381 610	
Sum finansielle anleggsmidler		66 141 184	
Sum anleggsmidler		66 141 184	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	6 474 245	9 790 437
Konsernfordringer	6, 6		
Sum fordringer		6 474 245	9 790 437
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		82	1 185 188
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		82	1 185 188
Sum omløpsmidler		6 474 327	10 975 625
SUM EIENDELER		72 615 511	10 975 625
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 4	1 000 000	1 000 000
Overkurs		9 000 000	9 000 000
Annen innskutt egenkapital	2		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		10 000 000	10 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	452 155	25 053
Sum opptjent egenkapital		-452 155	-25 053
Sum egenkapital	2	9 547 845	9 974 947
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 666	1 000 678
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		63 060 000	
Sum kortsiktig gjeld		63 067 666	1 000 678
Sum gjeld		63 067 666	1 000 678
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 615 511	10 975 625



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 593432

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 542 555
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: H9 OFFENTLIG EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o DNB Markets, IBD, Real Estate
Dronning Eufemias gate 30
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 07.07.2022

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: 925 542 555
H9 OFFENTLIG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	60 000	
Annen driftskostnad		236 249	25 053
Sum kostnader		296 249	25 053
Driftsresultat		-296 249	-25 053
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	355 140	
Sum finansinntekter		355 140	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6		
Annen finanskostnad		485 993	
Sum finanskostnader		485 993	
Netto finans		-130 853	
Ordinært resultat før skattekostnad		-427 102	-25 053
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-427 102	-25 053
Årsresultat	2	-427 102	-25 053
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-427 102	-25 053
Totalresultat		-427 102	-25 053
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6, 6		
Udekket tap		-427 102	-25 053
Sum overføringer og disponeringer	2	-427 102	-25 053



Organisasjonsnr: 925 542 555
H9 OFFENTLIG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	54 759 574	
Lån til foretak i samme konsern	6	11 381 610	
Sum finansielle anleggsmidler		66 141 184	
Sum anleggsmidler		66 141 184	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	6 474 245	9 790 437
Konsernfordringer	6, 6		
Sum fordringer		6 474 245	9 790 437
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		82	1 185 188
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		82	1 185 188
Sum omløpsmidler		6 474 327	10 975 625
SUM EIENDELER		72 615 511	10 975 625
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 4	1 000 000	1 000 000
Overkurs		9 000 000	9 000 000
Annen innskutt egenkapital	2		
Sum innskutt egenkapital		10 000 000	10 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	452 155	25 053
Sum opptjent egenkapital		-452 155	-25 053



Sum egenkapital	2	9 547 845	9 974 947
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 666	1 000 678
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		63 060 000	
Sum kortsiktig gjeld		63 067 666	1 000 678
Sum gjeld		63 067 666	1 000 678
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 615 511	10 975 625



Organisasjonsnr: 925 542 555
H9 OFFENTLIG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:


0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



 BankID Signing
Harald Anderssen
2022-06-28

 BankID Signing
Morten Haugen
2022-06-28

 BankID Signing
Jan Erik Braathen
2022-06-28

ÅRSREGNSKAP 2021

H9 Offentlig Eiendom AS

Org.nr: 925 542 555



Resultatregnskap			
H9 Offentlig Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Lønnskostnad	1	60 000	0
Annen driftskostnad		236 249	25 053
Sum driftskostnader		296 249	25 053
Driftsresultat		-296 249	-25 053
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	355 140	0
Annen finanskostnad		485 993	0
Resultat av finansposter		-130 853	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-427 102	-25 053
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
Ordinært resultat		-427 102	-25 053
Årsresultat	2	-427 102	-25 053
Overføringer			
Overført til udekket tap		427 102	25 053
Sum overføringer	2	-427 102	-25 053



Balanse			
H9 Offentlig Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	54 759 574	0
Lån til foretak i samme konsern	6	11 381 610	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>66 141 184</u>	<u>0</u>
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer	5	6 474 245	9 790 437
Sum fordringer		<u>6 474 245</u>	<u>9 790 437</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		82	1 185 188
Sum omløpsmidler		<u>6 474 327</u>	<u>10 975 625</u>
Sum eiendeler		<u>72 615 511</u>	<u>10 975 625</u>
H9 Offentlig Eiendom AS		Side 3	



Balanse			
H9 Offentlig Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 4	1 000 000	1 000 000
Overkurs		9 000 000	9 000 000
Sum innskutt egenkapital		10 000 000	10 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	-452 155	-25 053
Sum opptjent egenkapital		-452 155	-25 053
Sum egenkapital	2	9 547 845	9 974 947
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 666	1 000 678
Annen kortsiktig gjeld		63 060 000	0
Sum kortsiktig gjeld		63 067 666	1 000 678
Sum gjeld		63 067 666	1 000 678
Sum egenkapital og gjeld		72 615 511	10 975 625
Styret i H9 Offentlig Eiendom AS			
_____ Morten Haugen styreleder	_____ Jan Erik Braathen styremedlem	_____ Harald Anderssen styremedlem	
H9 Offentlig Eiendom AS			Side 4



Noter til årsregnskapet 2021

H9 Offentlig Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

Selskapets virksomhet består i å erverve og eie aksjene i datterselskapet Hoveveien Holding AS. Erverv fant sted 18. juni 2021. Selskapet ble stiftet 27.08.2020.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

Note 1 Lønnskostnader

H9 Offentlig Eiendom AS har ikke ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Styrehonorar for 2021 utgjør kr. 60 000.

Honorarer, inkl. mva;

	2021	2020
Honorar til revisor for lovpålagt revisjon av årsregnskapet	26 250	12 500
Honorar til revisor for andre attestasjonstjenester	12 500	11 875
Styrehonorar	60 000	0
Sum honorarer*	98 750	24 375

*Inkludert som del av annen driftskostnad.



Noter til årsregnskapet 2021

H9 Offentlig Eiendom AS

Note 2 Egenkapital

	Udekket tap	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2021	-25 053	1 000 000	9 000 000	9 974 947
Årets resultat	-427 102			-427 102
Pr 31.12.2021	-452 155	1 000 000	9 000 000	9 547 845

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0

Årets skattekostnad	2021	2020
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-427 102	-25 053
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-427 102	-25 053

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-427 102	-25 053
Beregnet skatt av resultat før skatt	-93 962	-5 512
Sum	-93 962	-5 512
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-452 155	-25 053	427 102
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	452 155	25 053	-427 102
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Noter til årsregnskapet 2021

H9 Offentlig Eiendom AS

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100 000	10	1 000 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Aksjonærer:	Antall aksjer 01.01	Antall aksjer 31.12	Eierandel
UB Nordic Property Fund	51 000	51 000	51%
Jaras Invest	11 410	11 410	11%
AS Anderssen Bygg Invest	11 410	11 410	11%
Braa Invest AS	9 120	9 120	9%
Stevning Holding AS	4 560	4 560	5%
TNS Invest AS	3 650	3 650	4%
KingPin AS	3 650	3 650	4%
Værskel Invest AS	2 740	2 740	3%
Bearhill AS	2 460	2 460	2%
Totalt antall aksjer	100 000	100 000	100%

Note 5 Datterselskap

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Datterselskap	Forretnings- kontor	Anskaffelses- tidspunkt	Eier/stemme- andel	Egenkapital siste år (100%)	Resultat siste år (100%)	Balanseført verdi
Hoveveien Holding AS	Oslo	18.06.2021	100%	3 508 286	1 785 973	54 759 574
Balanseført verdi 31.12.2021						54 759 574

Selskapet inngikk i 2020 en avtale med Sandveiparken Bolig og Næringscenter AS om kjøp av Hoveveien Holding AS. Et forskuddsbeløp ble innbetalt i 2020, men endelig overtakelse og oppgjør ble gjennomført 18. juni 2021. Hoveveien Holding AS består av en større eiendom i Sandnes og per overtakelse var det et pågående byggeprosjekt i datter. Endelig kjøpesum for aksjene i datter vil avregnes når byggeprosjektet er endelig ferdigstilt. Per 31.12.21 er det foretatt en foreløpig sluttavregning av kjøpesum mot selger, som viser at selskapet har en fordring mot kjøper på mnok 6,4 (inngår som del av andre kortsiktige fordringer).



Noter til årsregnskapet 2021

H9 Offentlig Eiendom AS

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:

Langsiktige fordringer	2021	2020
Langsiktig fordring på Hoveveien Holding AS	11 381 610	0
Sum langsiktige fordringer	11 381 610	0

Dette er et likviditetslån gitt til datter. Lånet renteberegnes til vanlige markedsmessige betingelser og renter tillegges lånesaldo ved årsslutt.



mazars

Fridtjof Nansens vei 19
0369 Oslo
Norway
Tel: +47 23 19 63 00
www.mazars.no

Til generalforsamlingen i H9 Offentlig Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert H9 Offentlig Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 427 102. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Ledelsen (styret) 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.

Mazars AS
Org. no. 979 605 994



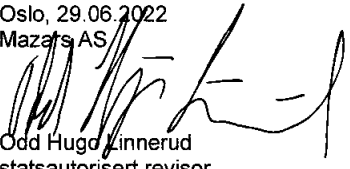
mazars

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 29.06.2022
Mazars AS


Odd Hugo Linnerud
statsautorisert revisor