



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 445 374  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HILLEGARN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Østre Strandgate 46  
4610 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Roy Gundersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		525 980	450 124
<b>Sum kostnader</b>		<b>525 980</b>	<b>450 124</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-525 980</b>	<b>-450 124</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt fra investering i datterselskap	2	16 197 526	-3 140 858
Inntekt fra investering i tilknyttet selskap	2	84 085	157 267
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 423 419	1 810 775
Annen renteinntekt		309 518	631 752
Annen finansinntekt		1 628 572	541 429
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 643 121</b>	<b>365</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 751 290	1 836 290
Annen rentekostnad		1 877 949	1 627 889
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 629 240</b>	<b>3 464 179</b>
<b>Netto finans</b>		<b>16 013 881</b>	<b>-3 463 815</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>15 487 901</b>	<b>-3 913 938</b>
Skattekostnad på resultat	3	-515 553	-318 779
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>16 003 454</b>	<b>-3 595 159</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>16 003 454</b>	<b>-3 595 159</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>16 003 454</b>	<b>-3 595 159</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>16 003 454</b>	<b>-3 595 159</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		5 000 000	
Tilleggsutbytte			10 000 000
Avsatt til/overført fra annen egenkapital		11 003 454	-13 595 159



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer		16 003 454	-3 595 159



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Kunst	4	1 092 844	1 092 844
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 092 844</b>	<b>1 092 844</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2, 5	117 416 688	83 327 022
Lån til foretak i samme konsern	7	4 102 540	3 944 750
Investeringer i tilknyttet selskap	2	292 528	249 650
Investeringer i aksjer og andeler	6	12 941 908	14 441 908
Andre fordringer	7	200 000	200 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>134 953 665</b>	<b>102 163 331</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>136 046 508</b>	<b>103 256 174</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	7	16 648 094	13 740 941
Konsernfordringer	7	38 344 612	73 977 662
<b>Sum fordringer</b>		<b>54 992 706</b>	<b>87 718 603</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		261 806	1 943 349
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>261 806</b>	<b>1 943 349</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>55 254 512</b>	<b>89 661 951</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>191 301 021</b>	<b>192 918 126</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 000 aksjer á kr 100)	8, 9	10 000 000	10 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	37 127 063	26 123 610
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>37 127 063</b>	<b>26 123 610</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>47 127 063</b>	<b>36 123 610</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	2	4 448 093	18 602 270
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 448 093</b>	<b>18 602 270</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	29 771 066	36 600 050
Langsiktig konserngjeld	7	50 338 226	52 240 270
Øvrig langsiktig gjeld	7	10 292 804	14 595 938
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>90 402 096</b>	<b>103 436 258</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>94 850 189</b>	<b>122 038 528</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 056 844	4 990 674
Leverandørgjeld		51 671	15 073
Utbytte		5 000 000	
Kortsiktig konserngjeld	7	37 276 563	29 434 335
Annen kortsiktig gjeld	7	1 938 691	315 906
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>49 323 768</b>	<b>34 755 988</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>144 173 957</b>	<b>156 794 516</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>191 301 021</b>	<b>192 918 126</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 539191

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 991 445 374  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HILLEGARN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Østre Strandgate 46  
4610 KRISTIANSAND S

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Roy Gundersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2023

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 991 445 374  
HILLEGARN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		525 980	450 124
<b>Sum kostnader</b>		<b>525 980</b>	<b>450 124</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-525 980</b>	<b>-450 124</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt fra investering i datterselskap	2	16 197 526	-3 140 858
Inntekt fra investering i tilknyttet selskap	2	84 085	157 267
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 423 419	1 810 775
Annen renteinntekt		309 518	631 752
Annen finansinntekt		1 628 572	541 429
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 643 121</b>	<b>365</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 751 290	1 836 290
Annen rentekostnad		1 877 949	1 627 889
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 629 240</b>	<b>3 464 179</b>
<b>Netto finans</b>		<b>16 013 881</b>	<b>-3 463 815</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>15 487 901</b>	<b>-3 913 938</b>
Skattekostnad på resultat	3	-515 553	-318 779
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>16 003 454</b>	<b>-3 595 159</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>16 003 454</b>	<b>-3 595 159</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>16 003 454</b>	<b>-3 595 159</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>16 003 454</b>	<b>-3 595 159</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		5 000 000	
Tilleggsutbytte			10 000 000
Avsatt til/overført fra annen egenkapital		11 003 454	-13 595 159
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>16 003 454</b>	<b>-3 595 159</b>



Organisasjonsnr: 991 445 374  
HILLEGARN EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Kunst	4	1 092 844	1 092 844
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 092 844</b>	<b>1 092 844</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2, 5		117 416 688	83 327 022
Lån til foretak i samme konsern	7	4 102 540	3 944 750
Investeringer i tilknyttet selskap	2	292 528	249 650
Investeringer i aksjer og andeler	6	12 941 908	14 441 908
Andre fordringer	7	200 000	200 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>134 953 665</b>	<b>102 163 331</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>136 046 508</b>	<b>103 256 174</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	7	16 648 094	13 740 941
Konsernfordringer	7	38 344 612	73 977 662
<b>Sum fordringer</b>		<b>54 992 706</b>	<b>87 718 603</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		261 806	1 943 349
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>261 806</b>	<b>1 943 349</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>55 254 512</b>	<b>89 661 951</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>191 301 021</b>	<b>192 918 126</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



Aksjekapital (100 000 aksjer á kr 100)	8, 9	10 000 000	10 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	37 127 063	26 123 610
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>37 127 063</b>	<b>26 123 610</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>47 127 063</b>	<b>36 123 610</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelseser	2	4 448 093	18 602 270
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>4 448 093</b>	<b>18 602 270</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	29 771 066	36 600 050
Langsiktig konserngjeld	7	50 338 226	52 240 270
Øvrig langsiktig gjeld	7	10 292 804	14 595 938
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>90 402 096</b>	<b>103 436 258</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>94 850 189</b>	<b>122 038 528</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 056 844	4 990 674
Leverandørgjeld		51 671	15 073
Utbytte		5 000 000	
Kortsiktig konserngjeld	7	37 276 563	29 434 335
Annen kortsiktig gjeld	7	1 938 691	315 906
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>49 323 768</b>	<b>34 755 988</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>144 173 957</b>	<b>156 794 516</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>191 301 021</b>	<b>192 918 126</b>



Organisasjonsnr: 991 445 374  
HILLEGARN EIENDOM 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 2022 Hillegarn Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse

Org.nr.: 991 445 374



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Hillegarn Eiendom AS</b>			
	Note	2022	2021
Annen driftskostnad		-525 980	-450 124
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>-525 980</b>	<b>-450 124</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-525 980</b>	<b>-450 124</b>
Inntekt fra investering i datterselskap	2	16 197 526	-3 140 858
Inntekt fra investering i tilknyttet selskap	2	84 085	157 267
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 423 419	1 810 775
Annen renteinntekt		309 518	631 752
Annen finansinntekt		1 628 572	541 429
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-2 751 290	-1 836 290
Annen rentekostnad		-1 877 949	-1 627 889
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>16 013 881</b>	<b>-3 463 815</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>15 487 901</b>	<b>-3 913 938</b>
Skattekostnad på resultat	3	515 553	318 779
<b>Resultat</b>		<b>16 003 454</b>	<b>-3 595 159</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>16 003 454</b>	<b>-3 595 159</b>
<b>Opplysninger om:</b>			
Tilleggsutbytte		0	10 000 000
Avsatt utbytte		5 000 000	0
Avsatt til/overført fra annen egenkapital		11 003 454	-13 595 159
<b>Sum overført</b>		<b>16 003 454</b>	<b>-3 595 159</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Hillegarn Eiendom AS</b>			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Kunst	4	1 092 844	1 092 844
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 092 844</b>	<b>1 092 844</b>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	2, 5	117 416 688	83 327 022
Investeringer i tilknyttet selskap	2	292 528	249 650
Investeringer i aksjer og andeler	6	12 941 908	14 441 908
Langsiktige konsernfordringer	7	4 102 540	3 944 750
Andre fordringer	7	200 000	200 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>134 953 665</b>	<b>102 163 331</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>136 046 508</b>	<b>103 256 174</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer	7	38 344 612	73 977 662
Andre kortsiktige fordringer	7	16 648 094	13 740 941
<b>Sum fordringer</b>		<b>54 992 706</b>	<b>87 718 603</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		261 806	1 943 349
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>55 254 512</b>	<b>89 661 951</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>191 301 021</b>	<b>192 918 126</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Hillegarn Eiendom AS</b>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 000 aksjer á kr 100)	8, 9	10 000 000	10 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u>10 000 000</u>	<u>10 000 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	37 127 063	26 123 610
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>37 127 063</u>	<u>26 123 610</u>
<b>Sum egenkapital</b>		<u>47 127 063</u>	<u>36 123 610</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	2	4 448 093	18 602 270
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<u>4 448 093</u>	<u>18 602 270</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	29 771 066	36 600 050
Langsiktig konserngjeld	7	50 338 226	52 240 270
Øvrig langsiktig gjeld	7	10 292 804	14 595 938
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<u>90 402 096</u>	<u>103 436 258</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 056 844	4 990 674
Leverandørgjeld		51 671	15 073
Utbytte		5 000 000	0
Kortsiktig konserngjeld	7	37 276 563	29 434 335
Annen kortsiktig gjeld	7	1 938 691	315 906
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>49 323 768</u>	<u>34 755 988</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u>144 173 957</u>	<u>156 794 516</u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u>191 301 021</u>	<u>192 918 126</u>
Kristiansand, 19.06.2023			
 Kurt Mosvold styreleder		 Roy Gundersen styremedlem/daglig leder	
Hillegarn Eiendom AS			Side 4



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, mens periodiseringen følger reglene for øvrige foretak.

Utarbeidelse av regnskaper i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

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 antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives etter saldometoden. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Virkelig verdi for markedsbaserte aksjer, laveste verdis prinsipp for andre fordringer, fordringer, gjeld og pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt.

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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres dersom det er sannsynlig at skattefordelen kan utnyttes.

Investering i datterselskap og tilknyttet selskap regnskapsføres etter egenkapitalmetoden i morselskapets regnskap. Egenkapitalmetoden innebærer at årsresultatet fra datterselskapet innarbeides på en linje i morselskapets resultatregnskap og føres mot aksjeinvesteringen i balansen. Konsernbidrag til døtre føres som investering i datterselskapet med effekt etter skatt. Konsernbidrag fra døtre føres som redusert investering e.s.

I tråd med unntaksreglene for små foretak utarbeides det ikke konsernregnskap.

## Note 1: Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser til daglig leder m.v.

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

**Note 2 Investering i datterselskap og tilknyttede selskap**

Aksjer i datterselskap	Forretnings	Eierandel	Stemmeandel
Korsvik Brygge AS	Kristiansand	100 %	100 %
Trekanten Senter Eiendom AS	Kristiansand	100 %	100 %
Høie Næringspark AS	Kristiansand	100 %	100 %
Privatbanken Eiendom AS	Kristiansand	100 %	100 %
Kartheia Eiendom AS	Kristiansand	100 %	100 %
ØS 12 Invest AS	Kristiansand	100 %	100 %
Rigetjønnveien 16 AS	avgang 2022		
Hillegarn Eiendomsdrift AS	Kristiansand	100 %	100 %
Mårkensgate 13-15 AS	Kristiansand	100 %	100 %
VS-Eiendom AS	Kristiansand	100 %	100 %
Sjøhuset Kontorer AS	Kristiansand	100 %	100 %
Xtralager AS	Kristiansand	100 %	100 %

	Korsvik Brygge AS	Trekanten Senter Eiendom AS	Høie Nærings- park AS	Privatbanken Eiendom AS
Balanseført egenkapital på kjøpstidspunktet	-4 132 499	6 632 769	8 539 085	14 375
Henførbart mer-/mindre verdi	4 240 499	4 747 338	11 471 480	-14 375
Tilgang/avgang	4 600 000	0	0	28 241 080
Anskaffelseskost	4 708 000	11 380 107	20 010 565	28 241 080

**Beregning av årets resultatandel**

Andel årets resultat	-550 232	1 338 175	1 751 591	3 422 912
Avskr. merverdi/nedskrivning	-37 325	-44 092	-117 056	0
Årets resultatandel	-587 557	1 294 083	1 634 535	3 422 912

Inngående balanse 01.01.	-3 646 060	7 362 059	21 928 746	9 750 131
Kjøp / salg i året / emisjon	0	0	0	0
Årets resultatandel	-587 557	1 294 083	1 634 535	3 422 912
Andre endringer i løpet av året	0	-2 535 149	-1 254 697	2 869 027
Utgående balanse 31.12.	-4 233 617	6 120 993	22 308 584	16 042 070

	Kartheia Eiendom AS	ØS 12 Invest AS	Rigetjønn- veien 16 AS	Hillegarn Eiendoms- drift AS
Balanseført egenkapital på kjøpstidspunktet	3 042 213	-16 215	4 665 349	-288 844
Henførbart mer-/mindre verdi	10 425 288	16 216	10 381 943	315 845
Tilgang/avgang	2 100 000	15 000 000	-15 047 292	200 000
Anskaffelseskost	15 567 501	15 000 001	0	227 001

**Beregning av årets resultatandel**

Andel årets resultat	3 484 006	75 102	0	820 688
Avskr. merverdi/nedskrivning	-135 529	0	0	0
Årets resultatandel	3 348 477	75 102	0	820 688

Inngående balanse 01.01.	14 799 285	-13 586 085	17 159 504	-717 954
Kjøp / salg i året / emisjon / fusjon	0	15 000 000	-17 159 504	0
Årets resultatandel	3 348 477	75 102	0	820 688
Andre endringer i løpet av året	0	0	0	29 441
Utgående balanse 31.12.	18 147 762	1 489 017	0	132 175



	Markens			
	gate 13-15 AS	VS-Eiendom AS	Sjøhuset Kontor AS	Xtralager AS
Balansført egenkapital på kjøpstidspunktet	30 000	1 659 038	2 283 680	30 000
Henførbart mer-/mindreverdi	0	11 030 138	1 581 788	0
Tilgang/avgang	39 450 000	-361 885	0	0
Anskaffelseskost	39 480 000	12 327 291	3 865 468	30 000
<b>Beregning av årets resultatandel</b>				
Andel årets resultat	-1 500 404	706 289	-395 881	-11 458
Avskr. merverdi/nedskrivning	0	-143 392	-18 850	0
Årets resultatandel	-1 500 404	562 897	-414 731	-11 458
Inngående balanse 01.01.	-396 488	12 327 291	0	0
Kjøp / salg i året / emisjon	39 450 000	0	3 865 468	30 000
Årets resultatandel	-1 500 404	562 897	-414 731	-11 458
Andre endringer i løpet av året	0	-736 496	0	0
<b>Utgående balanse 31.12.</b>	<b>37 553 108</b>	<b>12 153 692</b>	<b>3 450 737</b>	<b>18 542</b>
<b>Total</b>				
Balansført egenkapital på kjøpstidspunktet	22 458 951			
Henførbart mer-/mindreverdi	54 196 160			
Tilgang/avgang	74 181 903			
Anskaffelseskost	150 837 014			
<b>Beregning av årets resultatandel</b>				
Andel årets resultat	9 140 788			
Avskr. merverdi/nedskrivning	-496 244			
Årets resultatandel	8 644 544			
Inngående balanse 01.01.	64 980 429			
Kjøp / salg i året / emisjon	41 185 964			
Årets resultatandel	8 644 544			
Andre endringer i løpet av året	-1 627 874			
<b>Utgående balanse 31.12.</b>	<b>113 183 071</b>			
<b>Avstemming mot offisielt årsregnskap:</b>				
Herav positiv verdi ført som eiendel	117 416 688			
Herav negativ verdi ført som avsetning for forpliktelser	-4 233 617			
<b>Sum investering i datterselskap</b>	<b>113 183 071</b>			
<b>Posten inntekt fra investering i datterselskap består av følgende:</b>				
Resultatandel fra datterselskaper	8 644 544			
Gevinst ved salg av datterselskaper	7 552 982			
<b>Sum inntekt fra investering i datterselskap</b>	<b>16 197 526</b>			



Aksjer i tilknyttet selskap	Forretnings	Eierandel	Stemmeandel
Mostun AS	Kristiansand	50 %	50 %
Mosvold Facility Management AS	Kristiansand	30 %	30 %
Nodeland Utvikling AS	Kristiansand	20 %	20 %

	Nodeland Utvikling		Mosvold Facility Management		Total
	AS	Mostun AS			
Balansført egenkapital på kjøpstidspunktet	-31 866	592 540	79 395		640 069
Henførbart mer-/mindreverdi	111 866	580 001	-79 395		612 472
Tilgang/avgang	0	-419 435	0		-419 435
Anskaffelseskost	80 000	753 105	0		833 106

**Beregning av årets resultatandel**

Andel årets resultat	41 207	0	42 878	84 085
Avskr. merverdi/hedskrivning/reversering	0	0	0	0
Årets resultatandel	41 207	0	42 878	84 085

Inngående balanse 01.01.	-255 683	163 512	86 137	-6 034
Kjøp / salg i året / emisjon	0	0	0	0
Årets resultatandel	41 207	0	42 878	84 085
Andre endringer i løpet av året	0	0	0	0
<b>Utgående balanse 31.12.</b>	<b>-214 476</b>	<b>163 511</b>	<b>129 014</b>	<b>78 052</b>

**Avstemming mot offisielt årsregnskap:**

Sum positiv verdi ført som eiendel				292 528
Herav negativ verdi ført som avsetning for forpliktelser				-214 476
<b>Sum investering i tilknyttet selskap</b>				<b>78 052</b>

**Posten inntekt fra investering i tilknyttet selskaper består av følgende:**

Resultatandel fra tilknyttet selskap				84 085
Gevinst ved salg av tilknyttet selskap				0
<b>Sum inntekt fra investering i tilknyttet selskap</b>				<b>84 085</b>

**Andre avsetninger for forpliktelser består av:**

Negativ verdi TS				-214 476
Negativ verdi DS				-4 233 617
<b>Sum avsetning</b>				<b>-4 448 093</b>

**Note 3.12 Skattekostnad**

Skattekostnaden består av:	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skattefordel (utlignet ved konsernbidrag)	-515 553	-318 779
<b>Netto skattekostnad</b>	<b>-515 553</b>	<b>-318 779</b>

Utsatt skatt består av:	2022	2021	Endring
Underskudd til fremføring	0	0	0
Midlertidige forskjeller	0	0	0
Netto grunnlag utsatt skattefordel	0	0	0
Utsatt skattefordel 22 %/	0	0	0
Herav ikke-balansført utsatt skattefordel	0	0	0
<b>Balansført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Note 4 Varige driftsmidler

	Kunst	Sum
Anskaffelseskost 01.01	1 092 844	1 092 844
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	1 092 844	1 092 844
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	0
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>1 092 844</b>	<b>1 092 844</b>

Kunst avskrives ikke.

## Note 5 Gjeld, sikkerhetsstillelser og kausjonsansvar

	2022	2021
Gjeld som forfaller senere enn 5 år etter balansedagen		
Gjeld til kredittinstitusjon	0	8 446

	2022	2021
Gjeld som er sikret ved pant		
Gjeld til kredittinstitusjon	28 500 000	33 541 554

Gjelden som er pantesikret er sikret med pant i fast eiendom og kundefordringer som ligger i datterselskapet ØS 12 Invest AS.

Selskapet har stillet sikkerhet og garantert for gjeld som ligger i enkelte datterselskaper og tilknyttede selskaper.

Rest kausjonsansvar overfor tidligere datterselskap (tilsvarende saldo for lånet pr 31.12.2022) : kr 11 592 399.

## Note 6 Anleggsaksjer

Posten investeringer i aksjer og andeler består av følgende:

	Eierandel	Kostpris	Balansført verdi
Mesel Invest AS	10 %	4 000 000	4 000 000
Oie Moe AS	4,04 %	988 915	988 915
Klatrestein Eiendom AS	6,67 %	1 400 000	1 150 000
Mjøvannsparken Eiendom AS	13,57 %	2 477 992	2 477 992
Havnekvartalet Holding AS	5 %	4 325 000	4 325 000
<b>Sum anleggsaksjer</b>		<b>13 191 908</b>	<b>12 941 908</b>



## Noté 7 Fordringer og gjeld

Langsiktig konsernfordring:	2022	2021
Kartheia Eiendom AS	4 102 540	3 944 750
<b>Sum:</b>	<b>4 102 540</b>	<b>3 944 750</b>

Kortsiktige konsernfordringer:	2022	2021
Korsvik Brygge AS	5 538 218	5 307 932
Hillegarn Eiendomsdrift AS	588 499	1 124 556
ØS 12 Invest AS	24 612 934	40 188 531
Markensgate 13-15 AS	0	22 345 649
Sjøhuset Kontorer AS	1 583 296	0
Trekanten Senter Eiendom AS - fordring konsernbidrag	2 024 629	2 674 583
Vågsbygd Ringvei 90 AS - fordring konsernbidrag	1 225 561	1 211 965
Høie Næringspark AS - fordring konsernbidrag	1 608 586	370 028
VS-Eiendom AS - fordring konsernbidrag	944 226	754 418
Hillegarn Eiendomsdrift AS - fordring konsernbidrag	218 664	0
<b>Sum</b>	<b>38 344 612</b>	<b>73 977 662</b>

Andre langsiktige fordringer	2022	2021
Klatrestein Eiendom AS	200 000	200 000
<b>Sum:</b>	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>

Fordringen er et ansvarlig lån som ikke kan kreves tilbakebetalt.  
Verdi av fordringen er et estimat forbundet med vesentlig usikkerhet.

Andre kortsiktige fordringer	2022	2021
Mosvold & Co AS	7 972 727	5 632 100
G Eiendom Holding AS	3 715 072	3 489 072
Nodeland Utvikling AS	345 818	907 870
Mostun AS	0	12 623
<b>Delsum andre kortsiktige fordringer mot tilknyttede selskap</b>	<b>12 033 617</b>	<b>10 041 665</b>
Selgerkreditt	0	400 000
Kristiansand Lokalradio	57 848	57 848
Molesto AS	3 829 129	2 900 000
Mjåvannsparken Eiendom AS	0	271 429
Andre kortsiktige fordringer	727 500	170 000
Avsetning tap på fordringer	0	-100 000
<b>Sum andre kortsiktige fordringer</b>	<b>16 648 094</b>	<b>13 740 941</b>

Verdi av fordringer er estimater forbundet med usikkerhet.

Øvrig langsiktig gjeld:	2022	2021
Selgerkreditt	10 292 804	14 595 938
<b>Sum</b>	<b>10 292 804</b>	<b>14 595 938</b>

Ingen del av øvrig langsiktig gjeld forfaller senere enn 5 år etter balansedagen.

Langsiktig konserngjeld	2022	2021
Kartheia Eiendom AS	15 958 699	14 622 281
Høie Eiendom Invest AS	34 379 527	37 617 989
<b>Sum:</b>	<b>50 338 226</b>	<b>52 240 270</b>

Ingen del av langsiktig konserngjeld forfaller senere enn 5 år etter balansedagen.



<b>Kortsiktig konserngjeld</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Hillegam Eiendomsdrift AS - skyldig konsernbidrag	200 000	0
Privatbanken Eiendom AS - skyldig konsernbidrag	3 678 240	3 561 996
Privatbanken Eiendom AS	11 351 663	7 370 240
Trekanten Senter Kontoreiendom AS	16 402 548	8 533 791
Vågsbygd Ringvei 90 AS	1 788 035	1 700 000
VS-Eiendom AS	527 524	527 119
Rigetjønnveien 16 AS	0	7 741 189
Markens gate 13-15 AS	3 328 552	0
<b>Sum</b>	<b>37 276 563</b>	<b>29 434 335</b>

<b>Annen kortsiktig gjeld</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Mostun AS	121 993	134 616
<b>Delsum annen kortsiktig gjeld til tilknyttede selskap</b>	<b>121 993</b>	<b>134 616</b>
Annen kortsiktig gjeld	1 507 890	10 735
Pålept rentekostnad	308 808	170 555
<b>Sum</b>	<b>1 938 691</b>	<b>315 906</b>

Som hovedregel renteberegnes alle mellomværende, inkludert mellomværende med konsern- og tilknyttede selskaper.

## Note 8 Egenkapital

	<b>Aksje- kapital</b>	<b>Fond for vurd.forskj.</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital pr. 01.01.	10 000 000	0	26 123 610	36 123 610
Årets resultat	0	0	16 003 454	16 003 454
Avsatt utbytte	0	0	-5 000 000	-5 000 000
<b>Egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>10 000 000</b>	<b>0</b>	<b>37 127 063</b>	<b>47 127 063</b>

## Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Hillegam Eiendom AS pr. 31.12. består av én aksjeklasse.

Selskapets aksjonærer pr. 31.12 var:

<b>Aksjonærer</b>	<b>Aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Mosvold & Co AS	50 000	50 %
G Eiendom Holding AS	50 000	50 %
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>	<b>100 %</b>



Til generalforsamlingen i Hillegarn Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hillegarn Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styrets og daglig leders 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Kristiansand, 19. juni 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Svein G Olsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Olsen, Svein Gunnar	BANKID	2023-06-19 11:27

**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.