



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 175 922  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HILLEVÅGSKVARTALET AS  
Forretningsadresse: c/o Carnegie Business Management AS  
Aker Brygge  
Fjordalléen 16  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Halvor Alexander Borgen Krafft  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 09.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	21 150 041	20 457 052
<b>Sum inntekter</b>		<b>21 150 041</b>	<b>20 457 052</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	7 493 484	7 493 484
Annen driftskostnad	3	2 603 989	1 458 531
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 097 473</b>	<b>8 952 015</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 052 568</b>	<b>11 505 037</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	138 367	404 620
Annen rentekostnad	5	8 004 111	6 324 874
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 142 478</b>	<b>6 729 494</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 142 478</b>	<b>-6 729 494</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 910 090</b>	<b>4 775 543</b>
Skattekostnad på resultat	6	766 395	1 299 452
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 143 695</b>	<b>3 476 091</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>2 143 695</b>	<b>3 476 091</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 143 695</b>	<b>3 476 091</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 143 695</b>	<b>3 476 091</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		4 170 449	152 737
Avsatt til annen egenkapital		-2 026 754	3 323 354



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		2 143 695	3 476 091



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
Goodwill	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	233 397 403	240 890 887
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>233 397 403</b>	<b>240 890 887</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>233 397 403</b>	<b>240 890 887</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		38 592	367 701
Andre kortsiktige fordringer		496 107	1 538 178
Konsernfordringer	4	872 135	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 406 835</b>	<b>1 905 879</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		827 149	5 021 596
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>827 149</b>	<b>5 021 596</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 233 983</b>	<b>6 927 475</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>235 631 386</b>	<b>247 818 362</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	31 000	31 000
Overkurs	7	63 378 658	63 378 658
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>63 409 658</b>	<b>63 409 658</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 296 600	3 323 354
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 296 600</b>	<b>3 323 354</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>64 706 258</b>	<b>66 733 012</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	3 509 906	3 919 791
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 509 906</b>	<b>3 919 791</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	161 500 000	165 750 000
Langsiktig konserngjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>161 500 000</b>	<b>165 750 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>165 009 906</b>	<b>169 669 791</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		147 240	1 015 455
Betalbar skatt	6		1 463 577
Kortsiktig konserngjeld	4	5 346 729	8 269 928
Annen kortsiktig gjeld		421 253	666 598
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 915 221</b>	<b>11 415 558</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>170 925 128</b>	<b>181 085 350</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>235 631 386</b>	<b>247 818 362</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 410031

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 175 922  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HILLEVÅGSKVARTALET AS  
Forretningsadresse: c/o Carnegie Business Management AS  
Aker Brygge  
Fjordalléen 16  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Halvor Alexander Borgen Krafft  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2024

---

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



Organisasjonsnr: 916 175 922  
HILLEVÅGSKVARTALET AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	21 150 041	20 457 052
<b>Sum inntekter</b>		<b>21 150 041</b>	<b>20 457 052</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	7 493 484	7 493 484
Annen driftskostnad	3	2 603 989	1 458 531
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 097 473</b>	<b>8 952 015</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 052 568</b>	<b>11 505 037</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	138 367	404 620
Annen rentekostnad	5	8 004 111	6 324 874
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 142 478</b>	<b>6 729 494</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 142 478</b>	<b>-6 729 494</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	6	766 395	1 299 452
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 143 695</b>	<b>3 476 091</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>2 143 695</b>	<b>3 476 091</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 143 695</b>	<b>3 476 091</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 143 695</b>	<b>3 476 091</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		4 170 449	152 737
Avsatt til annen egenkapital		-2 026 754	3 323 354
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 143 695</b>	<b>3 476 091</b>





Organisasjonsnr: 916 175 922  
HILLEVÅGSKVARTALET AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
Goodwill	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	233 397 403	240 890 887
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>233 397 403</b>	<b>240 890 887</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>233 397 403</b>	<b>240 890 887</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		38 592	367 701
Andre kortsiktige fordringer		496 107	1 538 178
Konsernfordringer	4	872 135	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 406 835</b>	<b>1 905 879</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		827 149	5 021 596
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>827 149</b>	<b>5 021 596</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 233 983</b>	<b>6 927 475</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>235 631 386</b>	<b>247 818 362</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	31 000	31 000
Overkurs	7	63 378 658	63 378 658



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>63 409 658</b>	<b>63 409 658</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 296 600	3 323 354
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 296 600</b>	<b>3 323 354</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>64 706 258</b>	<b>66 733 012</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	3 509 906	3 919 791
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 509 906</b>	<b>3 919 791</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	161 500 000	165 750 000
Langsiktig konserngjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>161 500 000</b>	<b>165 750 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>165 009 906</b>	<b>169 669 791</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		147 240	1 015 455
Betalbar skatt	6		1 463 577
Kortsiktig konserngjeld	4	5 346 729	8 269 928
Annen kortsiktig gjeld		421 253	666 598
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 915 221</b>	<b>11 415 558</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>170 925 128</b>	<b>181 085 350</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>235 631 386</b>	<b>247 818 362</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 916 175 922  
HILLEVÅGSKVARTALET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Hillevågskvartalet AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hillevågskvartalet AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

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

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



BDO AS

Alexander Bronken  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 50Q0H55T4H-PCLF6-L62H4-EEXEU-UAD24



# PENNEO

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

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

## Bronken, Alexander

Partner

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

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-10 10:33:28 UTC



Penneo document key: 50Q0H55T4H-PCLF6-L62H4-EEXEU-UAD24

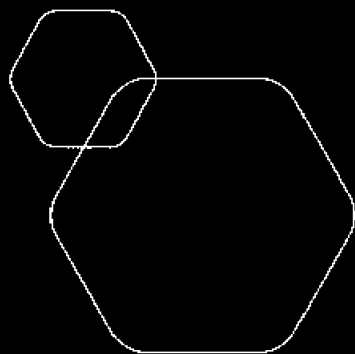
This document is digitally signed using **Penneo.com**. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded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

### How to verify the originality of this document

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

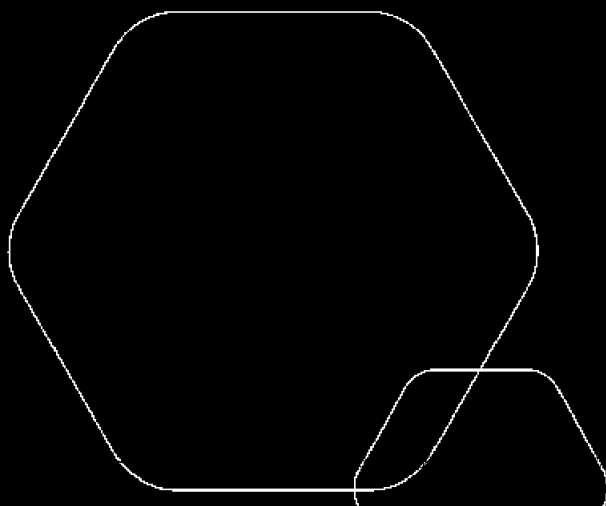
document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

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



# Årsregnskap 2023 Hillevågskvartalet AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 916 175 922



## RESULTATREGNSKAP

### HILLEVÅGSKVARTALET AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt	1	21 150 041	20 457 052
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>21 150 041</b>	<b>20 457 052</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	7 493 484	7 493 484
Annen driftskostnad	3	2 603 989	1 458 531
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>10 097 473</b>	<b>8 952 015</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 052 568</b>	<b>11 505 037</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	138 367	404 620
Annen rentekostnad	5	8 004 111	6 324 874
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-8 142 478</b>	<b>-6 729 494</b>
Resultat før skattekostnad		2 910 090	4 775 543
Skattekostnad på resultat	6	766 395	1 299 452
<b>Resultat</b>		<b>2 143 695</b>	<b>3 476 091</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>7</b>	<b>2 143 695</b>	<b>3 476 091</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		4 170 449	152 737
Avsatt til annen egenkapital		-2 026 754	3 323 354
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 143 695</b>	<b>3 476 091</b>







### BALANSE

#### HILLEVÅGSKVARTALET AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	233 397 403	240 890 887
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>233 397 403</b>	<b>240 890 887</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>233 397 403</b>	<b>240 890 887</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		38 592	367 701
Andre kortsiktige fordringer		496 107	1 538 178
Konsernfordringer	4	872 135	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 406 835</b>	<b>1 905 879</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		827 149	5 021 596
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 233 983</b>	<b>6 927 475</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>235 631 386</b>	<b>247 818 362</b>





### BALANSE

#### HILLEVÅGSKVARTALET AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7, 8	31 000	31 000
Overkurs	7	63 378 658	63 378 658
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>63 409 658</b>	<b>63 409 658</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	7	1 296 600	3 323 354
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 296 600</b>	<b>3 323 354</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>64 706 258</b>	<b>66 733 012</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	6	3 509 906	3 919 791
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>3 509 906</b>	<b>3 919 791</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	161 500 000	165 750 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>161 500 000</b>	<b>165 750 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		147 240	1 015 455
Betalbar skatt	6	0	1 463 577
Konserngjeld	4	5 346 729	8 269 928
Annen kortsiktig gjeld		421 253	666 598
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 915 221</b>	<b>11 415 558</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>170 925 128</b>	<b>181 085 350</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>235 631 386</b>	<b>247 818 362</b>

Styret i Hillevågskvartalet AS

Halvor Alexander Borgen Krafft  
styreleder

Svein Kåre Edland  
styremedlem

Jan Krokedal  
styremedlem





## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Husleieinntekter resultatføres i henhold til optjeningsprinsippet.

Alle beløp i NOK.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på optakstidspunktet.

Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Selskapet har ikke foretatt endringer i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives lineært regnskapsmessig.

### Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 10 % av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.

### Leieinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode

### Leietakertilpasninger

Leietakertilpasninger dekket av gårdeier aktiveres og avskrives over resterende leieperiode.

### Aktiverte renter

Eventuelle renter som knytter seg til anlegg under oppføring, blir aktivert som en del av kostprisen.





## Note 1 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er kjøp, utleie, forvaltning og salg av fast eiendom. All virksomhet er i Norge.

## Note 2 Varige driftsmidler

	Forretnings- bygg	Tekniske installasjoner	LT- tilpasning	Tomt	Inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	164 852 197	67 393 108	3 946 827	53 000 000	980 376	290 172 509
Tilgang	0	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>164 852 197</b>	<b>67 393 108</b>	<b>3 946 827</b>	<b>53 000 000</b>	<b>980 376</b>	<b>290 172 509</b>
Akk. av-/nedskrivninger 01.01	18 535 410	28 425 815	1 340 021	0	980 376	49 281 622
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	22 080 690	31 939 547	1 774 493	0	980 376	56 775 106
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>142 771 507</b>	<b>35 453 561</b>	<b>7 061 341</b>	<b>53 000 000</b>	<b>0</b>	<b>233 397 403</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>3 545 280</b>	<b>3 513 732</b>	<b>434 472</b>			<b>7 493 484</b>
Økonomisk levetid	50 år	20 år	5 år		5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær		Lineær	

## Note 3 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

### Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

### Ytelser til ledende personer

Styremedlemmer i selskapet har ikke mottatt styrehonorar.

### Kostnadsført honorar til revisor

	2023	2022
Ordinær revisjon	62 315	41 284
<b>Sum</b>	<b>62 315</b>	<b>41 284</b>

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Selskapet har mellomregninger og transaksjoner mot andre selskaper i konsernet. Mellomværende er rapportert på egne regnskapslinjer.

Transaksjoner og mellomværende i konsernet prises og rapporteres ut fra armlengdes prinsipper.

Oversikten under viser saldo for selskap i samme konsern 31.12.2023:

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





## Note 5 Pantstillelser og andre forpliktelser

<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2023</b>
Bokført verdi på pantsatte eiendeler (tomt, bygg og inventar)	233 397 403

Selskapet har langsiktig gjeld på kr 161 500 000 til Sparebank 1 SR-Bank mot førsteprioritets sikkerhet i:  
- selskapets eiendommer pålydende kr 200 000 000 med en bokført verdi på kr 233 397 403.

Lånet er et serielån med faste avdrag på kr 1 062 500 og forfaller i sin helhet til betaling den 21. desember 2024.

-Selskapet har swap avtale som per 31.12.23 har en positiv markedsverdi på kr 2 172 581 inklusive renter. Swapavtalen er å anse som sikring og er ikke balanseført i selskapets regnskap





## NOTE 6 SKATT

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 176 280	1 506 657
Endring i utsatt skattefordel	-409 885	-207 205
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>766 395</b>	<b>1 299 452</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 910 090	4 775 543
Permanente forskjeller	16 115	850
Endring i midlertidige forskjeller	2 420 524	2 072 049
Avgitt konsernbidrag	-5 346 729	-195 817
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>6 652 625</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 176 280	1 506 657
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 176 280	-43 080
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>1 463 577</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	55 992 418	58 404 199	2 411 781
Gevinst – og tapskonto	34 971	43 714	8 743
<b>Sum</b>	<b>56 027 390</b>	<b>58 447 913</b>	<b>2 420 524</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-19 250 000	-19 250 000	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>36 777 390</b>	<b>39 197 913</b>	<b>2 420 524</b>
Utsatt skatt 10 %	3 202 211	3 674 765	
Utsatt skatt 22 %	307 695	245 026	
<b>Utsatt skatt</b>	<b>3 509 906</b>	<b>3 919 791</b>	<b>409 885</b>

I forbindelse med en tidligere fusjon med konsernkontinuitet i 2018 er det benyttet skattesats 10%

## Note 7 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital 01.01.	31 000	63 378 658	3 323 354	66 733 012
Årets resultat			2 143 695	2 143 695
Konsernbidrag avgitt			-4 170 449	-4 170 449
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>31 000</b>	<b>63 378 658</b>	<b>1 296 600</b>	<b>64 706 258</b>





## Note 8 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen består av 1 000 aksjer à kr. 31, totalt kr. 31 000.

Aksjonærer pr. 31.12.	Aksjer	Eierandel
Hillevågskvartalet Invest AS	1 000	100 %
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>100 %</b>

## Note 9 Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Det er gjort en risikovurdering av selskapets virksomhet på bakgrunn av samfunnspåvirkninger som følge av hyppige renteøkninger og høy prisstigning i løpet av året.

Basert på dette anses det som en potensiell risiko for at virksomheten kan påvirkes negativt som følge av blant annet likviditetsutfordringer hos leietakere, påvirkning av virkelig verdi på eiendommen og eventuelle konkurser hos leverandører og samarbeidspartnere.

Det er under avleggelse av regnskapet ikke observert noen konkrete negative konsekvenser for virksomheten.

## Note 10 Finansiell markedsrisiko

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





## Verification

Transaction 09222115557516866042

### Document

Årsregnskap 2023\_Hillevågskvartalet AS

Main document

9 pages

Initiated on 2024-05-06 13:57:47 CEST (+0200) by Randi

Høydahl Ohme (RHO)

Finalised on 2024-05-06 14:44:19 CEST (+0200)

### Initiator

Randi Høydahl Ohme (RHO)

Carnegie AS

Company reg. no. 936 310 974

rho@carnegie.no

### Signatories

Halvor Alexander Borgen Krafft (HABK)

halvor@naersenter.no

+4790064621

 bankID

The name returned by Norwegian BankID was "Halvor Alexander Krafft"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2022-12-01 16:23:39 CET (+0100)

Signed 2024-05-06 14:44:19 CEST (+0200)

Svein Kåre Edland (SKE)

Sk@edland.net

+90505522

 bankID

The name returned by Norwegian BankID was "Svein Kåre Edland"

BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2023-03-27 20:13:49 CEST (+0200)

Signed 2024-05-06 14:20:04 CEST (+0200)

Jan Krokedal (JK)

comet.no@online.no

+4741559050

 bankID

The name returned by Norwegian BankID was "Jan Krokedal"

BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"

2023-11-29 10:55:03 CET (+0100)

Signed 2024-05-06 14:12:39 CEST (+0200)







## Verification

Transaction 09222115557516866042

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

