



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 173 227  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEGDEHAUGSVEIEN EIENDOMSINVEST 2 AS  
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Prop. Mngt.AS  
Munkedamsveien 62C  
0270 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Thomas Ødegård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 14.05.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		82 659	79 649
<b>Sum kostnader</b>	1	<b>82 659</b>	<b>79 649</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-82 659</b>	<b>-79 649</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		705 781	551 759
Annen renteinntekt		5 007 996	1 219 410
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 713 777</b>	<b>1 771 169</b>
Nedskrivning/(reversering) av aksjer i datterselskap	2	-33 130 440	-6 579 599
Rentekostnad til foretak i samme konsern		122 924	192 492
Annen rentekostnad		19 585 489	16 725 993
Annen finanskostnad		154 075	133 200
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-13 267 952</b>	<b>10 472 086</b>
<b>Netto finans</b>		<b>18 981 729</b>	<b>-8 700 917</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>18 899 070</b>	<b>-8 780 566</b>
Skattekostnad			
<b>Årsresultat</b>		<b>18 899 070</b>	<b>-8 780 566</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>18 899 070</b>	<b>-8 780 566</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>18 899 070</b>	<b>-8 780 566</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til dekning av udekket tap		18 899 070	
Udekket tap			-8 780 566
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>18 899 070</b>	<b>-8 780 566</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2, 4	316 830 200	283 699 760
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern		30 290 860	11 297 054
Periodisering av finansieringskostnader		662 513	447 588
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>347 783 573</b>	<b>295 444 402</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>347 783 573</b>	<b>295 444 402</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer			11 000 000
<b>Sum fordringer</b>			<b>11 000 000</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 064 268	4 179 980
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 064 268</b>	<b>4 179 980</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 064 268</b>	<b>15 179 980</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>351 847 841</b>	<b>310 624 383</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Aksjekapital	3	1 001 000	1 001 000
Overkurs		136 944 556	136 944 556
Annen innskutt egenkapital		23 434 834	23 434 834
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>161 380 390</b>	<b>161 380 390</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		64 305 036	83 204 106
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-64 305 036</b>	<b>-83 204 106</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>97 075 354</b>	<b>78 176 284</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	246 000 000	218 000 000
Langsiktig konserngjeld		5 372 924	11 064 921
Øvrig langsiktig gjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>251 372 924</b>	<b>229 064 921</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>251 372 924</b>	<b>229 064 921</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		3 399 563	3 383 178
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 399 563</b>	<b>3 383 178</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>254 772 487</b>	<b>232 448 099</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>351 847 841</b>	<b>310 624 383</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 391491

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 926 173 227  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEGDEHAUGSVEIEN EIENDOMSINVEST 2 AS  
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Prop. Mngt.AS  
Munkedamsveien 62C  
0270 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Thomas Ødegård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2026

#### Revisjon

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 13.05.2026



Organisasjonsnr: 926 173 227  
HEGDEHAUGSVEIEN EIENDOMSINVEST 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		82 659	79 649
<b>Sum kostnader</b>	<b>1</b>	<b>82 659</b>	<b>79 649</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-82 659</b>	<b>-79 649</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		705 781	551 759
Annen renteinntekt		5 007 996	1 219 410
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 713 777</b>	<b>1 771 169</b>
Nedskrivning/ (reversering) av aksjer i datterselskap	2	-33 130 440	-6 579 599
Rentekostnad til foretak i samme konsern		122 924	192 492
Annen rentekostnad		19 585 489	16 725 993
Annen finanskostnad		154 075	133 200
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-13 267 952</b>	<b>10 472 086</b>
<b>Netto finans</b>		<b>18 981 729</b>	<b>-8 700 917</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>18 899 070</b>	<b>-8 780 566</b>
Skattekostnad			
<b>Årsresultat</b>		<b>18 899 070</b>	<b>-8 780 566</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>18 899 070</b>	<b>-8 780 566</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>18 899 070</b>	<b>-8 780 566</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til dekning av udekket tap		18 899 070	
Udekket tap			-8 780 566
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>3</b>	<b>18 899 070</b>	<b>-8 780 566</b>



Organisasjonsnr: 926 173 227  
HEGDEHAUGSVEIEN EIENDOMSINVEST 2 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2, 4		316 830 200	283 699 760
Investering i annet foretak i samme konsern 2			
Lån til foretak i samme konsern		30 290 860	11 297 054
Periodisering av finansieringskostnader		662 513	447 588
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>347 783 573</b>	<b>295 444 402</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>347 783 573</b>	<b>295 444 402</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Konsernfordringer			11 000 000
<b>Sum fordringer</b>			<b>11 000 000</b>

##### Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern 2			
---	--	--	--

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 064 268	4 179 980
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 064 268</b>	<b>4 179 980</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 064 268</b>	<b>15 179 980</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>351 847 841</b>	<b>310 624 383</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3		1 001 000	1 001 000
Overkurs		136 944 556	136 944 556
Annen innskutt egenkapital		23 434 834	23 434 834
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>161 380 390</b>	<b>161 380 390</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		64 305 036	83 204 106
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-64 305 036</b>	<b>-83 204 106</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>97 075 354</b>	<b>78 176 284</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	246 000 000	218 000 000
Langsiktig konserngjeld		5 372 924	11 064 921
Øvrig langsiktig gjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>251 372 924</b>	<b>229 064 921</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>251 372 924</b>	<b>229 064 921</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		3 399 563	3 383 178
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 399 563</b>	<b>3 383 178</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>254 772 487</b>	<b>232 448 099</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>351 847 841</b>	<b>310 624 383</b>



Organisasjonsnr: 926 173 227  
HEGDEHAUGSVEIEN EIENDOMSINVEST 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



**RSM Norge AS**  
Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Til generalforsamlingen i Hegdehaugsveien Eiendomsinvest 2 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hegdehaugsveien Eiendomsinvest 2 AS som viser et overskudd på NOK 18 899 070. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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.

**THE POWER OF BEING UNDERSTOOD**  
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnr. 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnr. 914095573) og RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnr. 925107492) er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretingsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnøkket: IAT16-XBB48-NTFIW-U0YWE-4PMZY-E5JKL



Revisors beretning 2025 for Hegdehaugsveien Eiendomsinvest 2 AS



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

Oslo , 9. april 2026  
RSM Norge AS

Trine Angell-Hansen  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: IA716-XBB48-NTFIW-U0YWE-4PMZY-E5IKL





# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Trine Angell-Hansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5993-4-2677516

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-04-09 16:33:22 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: IA7I6-XBB48-NTFIW-U0YWE-4PMZY-E5IKL

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



**PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I  
HEGDEHAUGSVEIEN EIENDOMSINVEST 2 AS**

Ordinær generalforsamling ble avholdt 21. april 2026. Generalforsamlingen ble avholdt som fullmaktmøte iht. Aksjeloven § 5-7 om forenklet generalforsamlingsbehandling.

**Til stede var:**

Hegdehaugsveien Eiendominvest AS v/fullmektig Nils Olav Årbu

100 % av aksjekapitalen var representert i møtet og møtet ble erklært lovlig satt.

**Til behandling forelå:**

1. Godkjenning av innkalling og dagsorden
2. Valg av møteleder
3. Valg av en person til å undertegne protokollen sammen med møteleder
4. Godkjenning av årsregnskapet for 2025 herunder
  - a. Godkjenning av revisjonshonorar.
  - b. Gi fullmakt til forretningsfører om å levere selskapets ligningspapirer

**SAK 1 Godkjenning av innkalling og dagsorden**

Det fremkom ingen innsigelser til innkalling og dagsorden og møtet ble deretter erklært lovlig satt.

**SAK 2 Valg av møteleder**

Nils Olav Årbu ble valgt til møteleder.

**SAK 3 Valg av en person til å undertegne protokollen sammen med møteleder**

Til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble Thomas Ødegård valgt.

**SAK 4 Godkjenning av årsberetning for 2025**

Generalforsamlingen godkjente årsregnskapet for 2025, herunder å dekke revisjonshonorar etter regning. Forretningsfører ble videre gitt fullmakt til å undertegne selskapets ligningspapirer.

Det forelå ikke mer til behandling og møtet ble deretter hevet.

Oslo, 21. april 2026

Møteleder: Nils Olav Årbu/sign.

Thomas Ødegård/sign.



## Hegdehaugsveien Eiendomsinvest 2 AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Annen driftskostnad		82 659	79 649
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1</b>	<b>82 659</b>	<b>79 649</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-82 659</b>	<b>-79 649</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		705 781	551 759
Annen renteinntekt		5 007 996	1 219 410
Nedskrivning/(reversering) av aksjer i datterselskap	2	-33 130 440	-6 579 599
Rentekostnad til foretak i samme konsern		122 924	192 492
Annen rentekostnad		19 585 489	16 725 993
Annen finanskostnad		154 075	133 200
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>18 981 729</b>	<b>-8 700 917</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>18 899 070</b>	<b>-8 780 566</b>
Skattekostnad		0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>18 899 070</b>	<b>-8 780 566</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til dekning av udekket tap		-18 899 070	0
Overført til udekket tap		0	8 780 566
<b>Sum overføringer</b>	<b>3</b>	<b>18 899 070</b>	<b>-8 780 566</b>



## Hegdehaugsveien Eiendomsinvest 2 AS

### Balanse

Eiendeler	Note	2025	2024
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	2, 4	316 830 200	283 699 760
Lån til foretak i samme konsern		30 290 860	11 297 054
Periodisering av finansieringskostnader		662 513	447 588
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>347 783 573</b>	<b>295 444 402</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>347 783 573</b>	<b>295 444 402</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		0	11 000 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>11 000 000</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 064 268	4 179 980
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 064 268</b>	<b>15 179 980</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>351 847 841</b>	<b>310 624 383</b>



Hegdehaugsveien Eiendomsinvest 2 AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	1 001 000	1 001 000
Overkurs		136 944 556	136 944 556
Annen innskutt egenkapital		23 434 834	23 434 834
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>161 380 390</b>	<b>161 380 390</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-64 305 036	-83 204 106
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-64 305 036</b>	<b>-83 204 106</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>97 075 354</b>	<b>78 176 284</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	246 000 000	218 000 000
Langsiktig konserngjeld		5 372 924	11 064 921
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>251 372 924</b>	<b>229 064 921</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		3 399 563	3 383 178
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 399 563</b>	<b>3 383 178</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>254 772 487</b>	<b>232 448 099</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>351 847 841</b>	<b>310 624 383</b>

Oslo 09/ 04 - 2026  
Styret i Hegdehaugsveien Eiendomsinvest 2 AS

Joachim Bentserud Wingerei  
styreleder

Finn Erik Røed  
styremedlem

Christian Müller  
styremedlem



## Hegdehaugsveien Eiendomsinvest 2 AS

### Noter 2025

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapets virksomhet består i å eie aksjer innen eiendomssektoren. Selskapets forretningskontor er i Oslo, Norge. Selskapet inngår i konsernet til Oslo Opportunity II AS. Konsernregnskapet kan fås utlevert på selskapets forretningskontor, Munkedamsveien 62C, 0270 Oslo.

#### Finansinntekter

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon i anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.

Gvinster ved salg av aksjer resultatføres på det tidspunkt risiko og rettigheter knyttet til de solgte aksjene har gått over på kjøper (transaksjonstidspunktet). Dersom det er usikkerhet om det samlede vederlagets endelige størrelse, inntektsføres gevinsten med det beløp som anses mest sannsynlig.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter 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 skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke i samsvar med unntaksreglene for små foretak. Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

#### Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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.

#### Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

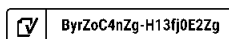
Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåværende verdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskaper og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden. 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 antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### 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.



ByrZoC4nZg-H13fj0E2Zg



## Hegdehaugsveien Eiendomsinvest 2 AS

### Noter 2025

#### Note 1 Antall ansatte og ytelsegodtgjørelser til daglig leder og styret

Selskapet har ikke ansatte.

Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid.

#### Note 2 Datterselskap

Selskapet eier 100% av aksjene i datterselskap

Selskap	Bokført	Eierandel	Årsresultat	Egenkapital
Hegdehaugsveien 24 AS	170 999 002	100%	1 666 382	141 835 261
Hegdehaugsveien 26 AS	145 831 198	100%	-82 169	106 152 683
<b>SUM</b>	<b>316 830 200</b>			

#### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr. 01.01.2025	1 001 000	136 944 556	23 434 834	-83 204 106	78 176 284
Årets resultat	0	0	0	18 899 070	18 899 070
<b>Egenkapital pr. 31.12.2025</b>	<b>1 001 000</b>	<b>136 944 556</b>	<b>23 434 834</b>	<b>-64 305 036</b>	<b>97 075 354</b>

#### Note 4 Ekstern gjeld

	2025	2024
Gjeld sikret ved pant	246 000 000	218 000 000

Selskapet har gjeld per 31.12.2025 som forfaller i 2030. Lånet løpet avdragsfritt frem til oktober 2028. Fra oktober 2028 skal det betales kvartalsvise avdrag med kr 1 281 250.

Eiendommene i Hegdehaugsveien 26 AS og Hegdehaugsveien 24 AS er stilt som sikkerhet for lånet i Sparebank 1. I tillegg er også aksjene i selskapet stillet som sikkerhet for lånet.



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

09.04.2026 15:34

**SENT BY OWNER:**

Nils Årbu · 09.04.2026 09:53

**DOCUMENT ID:**

H13fj0E2Zg

**ENVELOPE ID:**

ByrZoC4nZg-H13fj0E2Zg

**DOCUMENT NAME:**

Årsregnskap 2025\_Hegdehaugsveien Eiendomsinvest 2

AS\_09.04.2026.pdf

5 pages

**SHA-512:**

182ae328f490bb0bd479e5da6e26a4d3bb9243481bcf23

bef88f0cd30540d4ea4e47155d27475b82f200177f7f465

d5863868f5bd7aceba3d995849ce98c409f

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
Christian Müller	✍ Signed	09.04.2026 14:51	Email	IP: 188.95.247.201
chrnuller@outlook.com	Authenticated	09.04.2026 14:50	Low	IP: 188.95.247.201
Joachim Bentserud Winger ei	✍ Signed	09.04.2026 15:05	Email	IP: 62.92.61.52
joachim.bentserud.wingere i@clarksons.com	Authenticated	09.04.2026 15:03	Low	IP: 62.92.61.52
Finn Erik Røed	✍ Signed	09.04.2026 15:34	Email	IP: 64.28.29.116
finnerik@roed.no	Authenticated	09.04.2026 15:33	Low	IP: 64.28.29.116

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed



## Attachments

No attachments related to this document

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed