



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 259 660
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HZN INVEST AS
Forretningsadresse: Steinsøyveien 3
4007 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Henrik Zetliz Nessler
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	5 467 232	8 068 090
Sum inntekter		5 467 232	8 068 090
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	99 745	50 295
Sum kostnader		99 745	50 295
Driftsresultat		5 367 487	8 017 795
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		223 069	10 144
Sum finansinntekter		223 069	10 144
Annen rentekostnad	3	2 287 328	1 769 435
Annen finanskostnad		6 358	6 041
Sum finanskostnader		2 293 686	1 775 476
Netto finans		-2 070 617	-1 765 332
Resultat før skattekostnad		3 296 870	6 252 463
Skattekostnad	4	-192 028	-84 136
Årsresultat		3 488 898	6 336 599
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		3 488 898	6 336 599
Sum overføringer og disponeringer		3 488 898	6 336 599



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	839 531	647 503
Sum immaterielle eiendeler		839 531	647 503
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		10 000	0
Sum varige driftsmidler		10 000	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	1 841 978	839 488
Investeringer i aksjer og andeler	6	25 814 434	17 518 439
Andre fordringer		0	64 430
Sum finansielle anleggsmidler		27 656 412	18 422 357
Sum anleggsmidler		28 505 943	19 069 860
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner	7	34 244 800	35 255 835
Andre finansielle instrumenter		25 000	210 000
Sum investeringer		34 269 800	35 465 835
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		566 628	4 356 421
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		566 628	4 356 421
Sum omløpsmidler		34 836 428	39 822 256
SUM EIENDELER		63 342 371	58 892 116

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	16 035 400	12 546 502
Sum opptjent egenkapital		16 035 400	12 546 502
Sum egenkapital		16 135 400	12 646 502
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		64 903	35 441
Annen kortsiktig gjeld	3	47 142 067	46 210 173
Sum kortsiktig gjeld		47 206 970	46 245 614
Sum gjeld		47 206 970	46 245 614
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 342 370	58 892 116



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 551838

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 259 660
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HZN INVEST AS
Forretningsadresse: Steinsøyveien 3
4007 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Henrik Zetliz Nessler
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 989 259 660
HZN INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	5 467 232	8 068 090
Sum inntekter		5 467 232	8 068 090
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	99 745	50 295
Sum kostnader		99 745	50 295
Driftsresultat		5 367 487	8 017 795
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		223 069	10 144
Sum finansinntekter		223 069	10 144
Annen rentekostnad	3	2 287 328	1 769 435
Annen finanskostnad		6 358	6 041
Sum finanskostnader		2 293 686	1 775 476
Netto finans		-2 070 617	-1 765 332
Resultat før skattekostnad		3 296 870	6 252 463
Skattekostnad	4	-192 028	-84 136
Årsresultat		3 488 898	6 336 599
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		3 488 898	6 336 599
Sum overføringer og disponeringer		3 488 898	6 336 599



Organisasjonsnr: 989 259 660
HZN INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	839 531	647 503
Sum immaterielle eiendeler		839 531	647 503
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		10 000	0
Sum varige driftsmidler		10 000	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	1 841 978	839 488
Investeringer i aksjer og andeler	6	25 814 434	17 518 439
Andre fordringer		0	64 430
Sum finansielle anleggsmidler		27 656 412	18 422 357
Sum anleggsmidler		28 505 943	19 069 860
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner	7	34 244 800	35 255 835
Andre finansielle instrumenter		25 000	210 000
Sum investeringer		34 269 800	35 465 835
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		566 628	4 356 421
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		566 628	4 356 421
Sum omløpsmidler		34 836 428	39 822 256
SUM EIENDELER		63 342 371	58 892 116
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	16 035 400	12 546 502
Sum opptjent egenkapital		16 035 400	12 546 502
Sum egenkapital		16 135 400	12 646 502
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		64 903	35 441
Annen kortsiktig gjeld	3	47 142 067	46 210 173
Sum kortsiktig gjeld		47 206 970	46 245 614
Sum gjeld		47 206 970	46 245 614
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 342 370	58 892 116



Organisasjonsnr: 989 259 660
HZN INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	

<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10000.00	

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10000.00	

<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10000.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

**PKF ReVisjon AS**

Sandakerveien 114A, 0484 Oslo

+47 22 78 28 00

post@pkf.no

pkf.no

Org./revisornr. 983 773 370

Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i HZN Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING*Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for HZN Invest AS som viser et overskudd på kr 3 488 898. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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.

PKF ReVisjon AS er medlem av PKF Global, et nettverk av medlemsselskaper i PKF International Limited. Medlemmene er selvstendige juridisk uavhengige selskaper, og fraskriver seg ethvert ansvar for arbeid eller manglende arbeid utført av andre individuelle selskapsmedlem eller samarbeidende selskap(er).



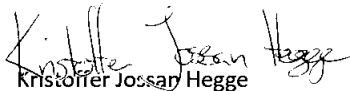
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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/om-revisjon/revisionsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Oslo, 15. mai 2025

PKF REVISJON AS


Kristoffer Jossan Hegge

statsautorisert revisor



RESULTATREGNSKAP

HZN INVEST AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt	1	5 467 232	8 068 090
Sum driftsinntekter		5 467 232	8 068 090
Annen driftskostnad	2	99 745	50 295
Sum driftskostnader		99 745	50 295
Driftsresultat		5 367 488	8 017 795
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		223 068	10 144
Annen rentekostnad	3	2 287 328	1 769 435
Annen finanskostnad		6 358	6 041
Resultat av finansposter		-2 070 618	-1 765 332
Resultat før skattekostnad		3 296 870	6 252 463
Skattekostnad på resultat	4	-192 028	-84 136
Resultat		3 488 898	6 336 599
Årsresultat		3 488 898	6 336 599
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		3 488 898	6 336 599
Sum overføringer		3 488 898	6 336 599



BALANSE

HZN INVEST AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	4	839 531	647 503
Sum immaterielle eiendeler		839 531	647 503
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		10 000	0
Sum varige driftsmidler		10 000	0
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	5	1 841 978	839 488
investeringer i aksjer og andeler	6	25 814 434	17 518 439
Andre langsiktige fordringer		0	64 430
Sum finansielle anleggsmidler		27 656 412	18 422 358
Sum anleggsmidler		28 505 943	19 069 861
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		25 000	210 000
Sum fordringer		25 000	210 000
INVESTERINGER			
Markedsbaserte aksjer	7	34 244 800	35 255 835
Sum investeringer		34 244 800	35 255 835
Bankinnskudd, kontanter o.l.		566 628	4 356 421
Sum omløpsmidler		34 836 428	39 822 256
Sum eiendeler		63 342 371	58 892 117

HZN INVEST AS

SIDE 2



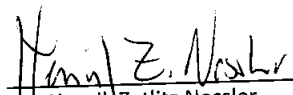
BALANSE

HZN INVEST AS

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		16 035 400	12 546 502
Sum opptjent egenkapital		16 035 400	12 546 502
Sum egenkapital	9	16 135 400	12 646 502
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Skyldig offentlige avgifter		64 903	35 441
Annen kortsiktig gjeld	3	47 142 067	46 210 173
Sum kortsiktig gjeld		47 206 970	46 245 614
Sum gjeld		47 206 970	46 245 614
Sum egenkapital og gjeld		63 342 370	58 892 117

15.06.2025

Styret i Hzn Invest AS


Henrik Zetlitz Nessler
styreleder



HZN Invest AS

Noter for regnskapet for 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntekter

Selskapets hovedvirksomhet er kjøp og salg av finansielle eiendeler. Avkastningen på de langsiktige investeringene er presentert netto under driftsinntekter. Utbytter og andre utdelinger fra investeringene inntektsføres i utbetalingsåret. Netto avkastning fra kortsiktige plasseringer er presentert som driftsinntekt. Inntekter ved salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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.

Kortsiktige plasseringer i aksjer og andeler

Investeringer i ikke markedsbaserte aksjer regnskapsføres etter kostmetoden. Ved varig verdifall nedskrives aksjene til virkelig verdi. Dersom grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede, reverseres nedskrivningen. Markedsbaserte finansielle omløpsmidler er vurdert til virkelig verdi på balansedagen.

Urealiserte verdieendringer, mottatte utbytter, realiserte gevinster og tap klassifiseres som driftsinntekt.

Fordringer

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.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Datterselskap og konsern

Selskapet har et datterselskap Wikaz Eiendom AS (55,63%). Datterselskapet regnskapsføres etter kostmetoden. Utbytter fra datterselskap inntektsføres i vedtaksåret. Det utarbeides ikke konsernregnskap i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



HZN Invest AS

Noter for regnskapet for 2024

Note 1 Annen driftsinntekter

Andre driftsinntekter i 2024 består av konsulentonorar kr 792.155, inntekt fra utbytte kr 1.177.777, gevinst ved realisasjon aksjer/andeler kr 1.858.762, verdiendring investeringer - kr 89.560, samt netto reverseing av nedskrivning av finansieller omløpsmidler kr 1.728.099.

Tilsvarende tall for 2023 var kr 515.905 i konsulentonorar, kr 1.097.506 i utbytte, gevinst ved realisasjon kr 3.996.13 nedskrivning finansieller omløpsmidler kr 1.950.000, samt verdiendring aksjer på kr 4.408.548.

Note 2 Godtgjørelse, lån til styre mv

Det er ikke gitt lån / sikkerhetstillelse til styrets leder eller andre nærstående.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar er NOK 46.250 i 2024.

Note 3 Transaksjoner med nærstående

Selskapet har gjeld til aksjonær på kr 47.142.067. Lånet er renteberegnet med kr 2.271.649 i 2024.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2024	2023
Betalbar skatt årets resultat	0	0
Kildeskatt utbytte	0	0
Endring i utsatt skatt	-192 028	-84 136
Sum skattekostnad	-192 028	-84 136

Midlertidige forskjeller per 31.12.24 utgjør NOK 3.816.077. Utsatt skattefordel (22%) av midlertidige forskjeller er balanseført med NOK 839.531 per 31.12.24.

Note 5 Datterselskap

HZN Invest AS eier 147.425 aksjer (55,63%) i Wikaz Eiendom AS. Aksjene er regnskapsført til kostpris. Wikaz Eiendom AS et stiftet 05.11.2021 og investerer i aksjer i eiendomsselskap.

Egenkapitalen i Wikaz Eiendom AS per 31.12.24 var kr 3.570.655.

Note 6 Aksjer og andeler

Aksjer i K2 Eiendom AS, Viborg Logistics Denmark AS, NorLog Invest AS, Vestholmen AS Stavanger Sentrumsbygg AS, Truck Log AS, Big Box Denmark AS, Campus Sluppen AS Kanalsletta 8 Holding AS, Oslo Syd Kombinasjonseiendom AS, Harbor AS, Nordic Ecolift AS



HZN Invest AS

Noter for regnskapet for 2024

Note 7 Markedsbaserte aksjer

	Markedspris
Diverse aksjer/aksjefond	35 255 835

Note 8 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1.24	100 000	12 546 503	12 646 503
Årets resultat	0	3 446 944	3 446 944
Egenkapital 31.12.24	100 000	15 993 447	16 093 447

Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 100.000 består av 1 aksjer a kr 100.000. Aksjene eies av Henrik Zetlitz Nessler, styrets leder