



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 939 731  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HIPA UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Lille Frogner allé 5B  
0263 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 18.02.2022 - 31.12.2022

### 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: Christer Alm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### 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, 06.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		3 498	
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 498</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 498</b>	
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	1	<b>-3 498</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 498</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 498</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-3 498	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 498</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	726 692	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>726 692</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>726 692</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		49 702	
<b>Sum varer</b>		<b>49 702</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		14 745	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>14 745</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>64 447</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>791 139</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (3 000 000 aksjer à kr 0,10)	3, 4	300 000	
Annen innskutt egenkapital	4	-8 570	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>291 430</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	3 498	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 498</b>	



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>287 932</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5, 6	501 692	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>501 692</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>501 692</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 177	
Annen kortsiktig gjeld		338	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 515</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>503 207</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>791 139</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 639348

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 939 731  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HIPA UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Lille Frogner allé 5B  
0263 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 18.02.2022 - 31.12.2022

#### 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: Christer Alm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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 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, 24.07.2023

---

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: 928 939 731  
HIPA UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		3 498	
Sum kostnader		3 498	
<b>Driftsresultat</b>		-3 498	
<b>Netto finans</b>			
Ordinært resultat før skattekostnad	1	-3 498	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 498	0
<b>Årsresultat</b>		-3 498	0
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-3 498	
Sum overføringer og disponeringer		-3 498	



Organisasjonsnr: 928 939 731  
HIPA UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	726 692	
Sum varige driftsmidler		726 692	

Sum anleggsmidler		726 692	0
-------------------	--	---------	---

#### Omløpsmidler

Varer			
Varer		49 702	
Sum varer		49 702	

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		14 745	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 745	

Sum omløpsmidler		64 447	0
------------------	--	--------	---

SUM EIENDELER		791 139	0
---------------	--	---------	---

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (3 000 000 aksjer à kr 0,10)	3, 4	300 000	
Annen innskutt egenkapital	4	-8 570	
Sum innskutt egenkapital		291 430	

Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	3 498	
Sum opptjent egenkapital		-3 498	

Sum egenkapital		287 932	0
-----------------	--	---------	---

#### Gjeld

Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5, 6	501 692	
Sum annen langsiktig gjeld		501 692	



Sum langsiktig gjeld	501 692	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	1 177	
Annen kortsiktig gjeld	338	
Sum kortsiktig gjeld	1 515	
Sum gjeld	503 207	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>791 139</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 928 939 731  
HIPA UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. I samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Salgsinntekter  
Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.



**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

**Note**

2

**Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler**

<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	726692.00	

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	726692.00	

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	726692.00	

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

**Note**

6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer



Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

## Kortsiktig gjeld

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.

## Note

5

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

## Mer om gjeld

Gjeld til P Real Eiendomsutvikling AS i forbindelse med utbygging av Nedre Auenhaglie 46 i Gol Kommune.

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

## Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak  
Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2022 Hipa Utvikling AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. I samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



## Note 1 - Skatt

	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	(3 498)
+/- Permanente forskjeller	(8 046)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(11 544)</b>
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

## Note 2 - Anleggsmidler - tomter

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 18.02.2022	0
Tilgang i året	726 692
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>726 692</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022	0
<b>Balanseført verdi 31.12.2022</b>	<b>726 692</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	0

## Note 3 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	3 000 000	0,10	300 000,00
<b>Sum</b>	<b>3 000 000</b>		<b>300 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Platou Real Holding AS	1 500 000	50,00%	Ordinære aksjer
Strøm, Jan Helge (Styremedlem)	1 500 000	50,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>3 000 000</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Stiftelsesutgifter		(8 570)		(8 570)
Økning AK/overkurs	300 000			300 000
Årets resultat			(3 498)	(3 498)
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>300 000</b>	<b>(8 570)</b>	<b>(3 498)</b>	<b>287 932</b>

## Note 5 - Gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

### Mer om gjeld

Gjeld til P Real Eiendomsutvikling AS i forbindelse med utbygging av Nedre Auenhaglie 46 i Gol Kommune.

## Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Gjeld til P Real Eiendomsutvikling AS kr 501 692,- i forbindelse dekning til prosjektkostnader.



**Note 7 - Antall årsverk**

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

**Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer**

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.