



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	988 101 060
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	HÖEGH EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Parkveien 55 0256 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	Christine Munch-Finne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.04.2024

### 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, 02.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		8 960	
Annen driftskostnad	2	28 317 033	13 312 220
<b>Sum kostnader</b>		<b>28 325 993</b>	<b>13 312 220</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-28 325 993</b>	<b>-13 312 220</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		176 276 879	113 647 664
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		77 723 135	55 582 742
Annen renteinntekt		6 621 954	2 741 472
Annen finansinntekt		13 903 637	91 905 436
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>274 525 605</b>	<b>263 877 314</b>
Nedskr./reversert nedskr. (-) finansielle anleggsmidler		43 010 374	-77 835 284
Rentekostnad til foretak i samme konsern		49 605 095	31 803 936
Annen rentekostnad		90 971 808	60 882 779
Annen finanskostnad		4 529 579	6 175 105
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>188 116 857</b>	<b>21 026 536</b>
<b>Netto finans</b>		<b>86 408 748</b>	<b>242 850 777</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>58 082 755</b>	<b>229 538 557</b>
Skattekostnad på resultat	3	11 196 365	12 350 961
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>46 886 390</b>	<b>217 187 596</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>46 886 390</b>	<b>217 187 596</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>46 886 390</b>	<b>217 187 596</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>46 886 390</b>	<b>217 187 596</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		37 178 782	3 338 610
Avsatt til annen egenkapital		9 707 608	213 848 986



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		46 886 390	217 187 596



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	2 435 070 745	2 239 893 221
Lån til foretak i samme konsern	4	184 736 413	90 599 285
Investeringer i tilknyttet selskap	4	83 862 141	104 414 917
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 703 669 299</b>	<b>2 434 907 424</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 703 669 299</b>	<b>2 434 907 424</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	5	1 459 255 988	1 198 771 939
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 459 255 988</b>	<b>1 198 771 939</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		24 958 644	43 568 419
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>24 958 644</b>	<b>43 568 419</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 484 214 632</b>	<b>1 242 340 358</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 187 883 931</b>	<b>3 677 247 782</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	7 424 700	7 424 700
Overkurs		95 183 449	95 183 449



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen innskutt egenkapital		173 857 900	173 857 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>276 466 049</b>	<b>276 466 049</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller		249 494	249 494
Annen egenkapital		863 002 305	853 294 697
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>863 251 799</b>	<b>853 544 191</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>1 139 717 848</b>	<b>1 130 010 240</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	15 784 939	19 988 896
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>15 784 939</b>	<b>19 988 896</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 324 828 268	1 701 739 606
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 324 828 268</b>	<b>1 701 739 606</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 340 613 207</b>	<b>1 721 728 502</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	774 590	960 469
Betalbar skatt	3		
Utbytte	5		
Annen kortsiktig gjeld	5	706 778 286	824 548 570
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>707 552 876</b>	<b>825 509 039</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 048 166 083</b>	<b>2 547 237 541</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 187 883 931</b>	<b>3 677 247 782</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 650881

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 101 060  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HØEGH EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Parkveien 55  
0256 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Christine Munch-Fimme  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

#### 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, 20.07.2024

---

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: 988 101 060  
HØEGH EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		8 960	
Annen driftskostnad	2	28 317 033	13 312 220
<b>Sum kostnader</b>		<b>28 325 993</b>	<b>13 312 220</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-28 325 993</b>	<b>-13 312 220</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		176 276 879	113 647 664
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		77 723 135	55 582 742
Annen renteinntekt		6 621 954	2 741 472
Annen finansinntekt		13 903 637	91 905 436
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>274 525 605</b>	<b>263 877 314</b>
Nedskr./reversert nedskr. (-) finansielle anleggsmidler		43 010 374	-77 835 284
Rentekostnad til foretak i samme konsern		49 605 095	31 803 936
Annen rentekostnad		90 971 808	60 882 779
Annen finanskostnad		4 529 579	6 175 105
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>188 116 857</b>	<b>21 026 536</b>
<b>Netto finans</b>		<b>86 408 748</b>	<b>242 850 777</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>58 082 755</b>	<b>229 538 557</b>
Skattekostnad på resultat	3	11 196 365	12 350 961
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>46 886 390</b>	<b>217 187 596</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>46 886 390</b>	<b>217 187 596</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>46 886 390</b>	<b>217 187 596</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>46 886 390</b>	<b>217 187 596</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		37 178 782	3 338 610
Avsatt til annen egenkapital		9 707 608	213 848 986
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>46 886 390</b>	<b>217 187 596</b>





Organisasjonsnr: 988 101 060  
HØEGH EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	2 435 070 745	2 239 893 221
Lån til foretak i samme konsern	4	184 736 413	90 599 285
Investeringer i tilknyttet selskap	4	83 862 141	104 414 917
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 703 669 299</b>	<b>2 434 907 424</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 703 669 299</b>	<b>2 434 907 424</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	5	1 459 255 988	1 198 771 939
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 459 255 988</b>	<b>1 198 771 939</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		24 958 644	43 568 419
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>24 958 644</b>	<b>43 568 419</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 484 214 632</b>	<b>1 242 340 358</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 187 883 931</b>	<b>3 677 247 782</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	7 424 700	7 424 700
Overkurs		95 183 449	95 183 449
Annen innskutt egenkapital		173 857 900	173 857 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>276 466 049</b>	<b>276 466 049</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller		249 494	249 494



Annen egenkapital		863 002 305	853 294 697
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>863 251 799</b>	<b>853 544 191</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>1 139 717 848</b>	<b>1 130 010 240</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	15 784 939	19 988 896
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>15 784 939</b>	<b>19 988 896</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 324 828 268	1 701 739 606
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 324 828 268</b>	<b>1 701 739 606</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 340 613 207</b>	<b>1 721 728 502</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	774 590	960 469
Betalbar skatt	3		
Utbytte	5		
Annen kortsiktig gjeld	5	706 778 286	824 548 570
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>707 552 876</b>	<b>825 509 039</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3</b>	<b>048 166 083</b>	<b>2 547 237 541</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4</b>	<b>187 883 931</b>	<b>3 677 247 782</b>



Organisasjonsnr: 988 101 060  
HØEGH EIENDOM 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</u>	<u>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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2023 Høegh Eiendom AS

**Styrets årsberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrømoppstilling  
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: GX55Q-WWEAA-PQJGL-TUAXP-QYQOY-LWZXT

**Org.nr.: 988 101 060**



## Årsberetning 2023 for Høegh Eiendom AS

### Virksomhetens art og lokalisering

Virksomheten består av drift og utvikling av fast eiendom. Selskapets hovedkontor er i Oslo kommune.

### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

### Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet er ikke utsatt for særskilte faktorer som påvirker virksomheten ut over hva som er vanlig for en virksomhet i eiendomsbransjen. Selskapets omsetning påvirkes av de generelle økonomiske konjunktorene.

Det er ikke foretatt spesielle strategiske eller vesentlige strukturelle endringer i 2023.

Selskapet hadde ingen omsetning i 2023. Årsresultatet endret seg fra kr 217 187 596 i 2022 til kr 46 886 390 i 2023.

Totalkapitalen var ved utgangen av året kr 4 187 883 931, sammenlignet med kr 3 677 247 782 året før. Egenkapitalen pr. 31.12.2023 var på kr 1 139 717 848, sammenlignet med kr 1 130 010 240 pr. 31.12.2022. Selskapet ledelse anser egenkapitalen som akseptabel.

Selskapet har i 2023 ikke hatt utgifter til forskning og utvikling.

### Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet har ingen egne ansatte. Drift og administrasjon utføres av Høegh Eiendomsselskap AS. Selskapet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn. Selskapets styre består av to kvinner og fire menn.

### Ytre miljø

Selskapet påvirker det ytre miljø gjennom drift og bygging av fast eiendom. For Høegh Eiendom AS er miljøarbeid en naturlig integrert del av måten vi jobber på; enten det er i ett utviklingsprosjekt eller i den daglige driften av alle eiendommene. I dette arbeidet måles, registreres, og kartlegges blant annet energibruk, avfallshåndtering, vannforbruk, og IK/HMS forhold.

### Åpenhetsloven

Konsernet vil offentliggjøre sin redegjørelse i tråd med Åpenhetslovens §5 på selskapets nettsider innen 30. juni 2024.

Oslo, 25.04.2024  
Styret i Høegh Eiendom AS

Lise Duetoft  
styremedlem

Leif Ovesøn Høegh  
styreleder

Morten Westye Høegh  
styremedlem

Eirik Thrygg  
daglig leder

Isabella Sabine Alveberg  
styremedlem

Arne Vannebo  
styremedlem

Gunnar Oveland  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: GX55C-WWEAA-PQJGL-TUAXP-QY00Y-LWZXT



<b>Resultatregnskap</b>			
Høegh Eiendom AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Varekostnad		8 960	0
Annen driftskostnad	2	28 317 033	13 312 220
Sum driftskostnader		<u>28 325 993</u>	<u>13 312 220</u>
Driftsresultat		<u>-28 325 993</u>	<u>-13 312 220</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		176 276 879	113 647 664
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		77 723 135	55 582 742
Annen renteinntekt		6 621 954	2 741 472
Annen finansinntekt		13 903 637	91 905 436
Nedskr./reversert nedskr. (-) finansielle anleggsmidler		43 010 374	-77 835 284
Rentekostnad til foretak i samme konsern		49 605 095	31 803 936
Annen rentekostnad		90 971 808	60 882 779
Annen finanskostnad		4 529 579	6 175 105
Resultat av finansposter		<u>86 408 748</u>	<u>242 850 777</u>
Resultat før skattekostnad		58 082 755	229 538 557
Skattekostnad på resultat	3	11 196 365	12 350 961
Resultat		<u>46 886 390</u>	<u>217 187 596</u>
Årsresultat		<u>46 886 390</u>	<u>217 187 596</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		37 178 782	3 338 610
Avsatt til annen egenkapital		9 707 608	213 848 986
Sum overføringer		<u>46 886 390</u>	<u>217 187 596</u>



<b>Balanse</b>			
Høegh Eiendom AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4	2 435 070 745	2 239 893 221
Lån til foretak i samme konsern	4	184 736 413	90 599 285
Investeringer i tilknyttet selskap	4	83 862 141	104 414 917
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 703 669 299</u>	<u>2 434 907 424</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 703 669 299</u>	<u>2 434 907 424</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	1 459 255 988	1 198 771 939
Sum fordringer		<u>1 459 255 988</u>	<u>1 198 771 939</u>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		24 958 644	43 568 419
Sum omløpsmidler		<u>1 484 214 632</u>	<u>1 242 340 358</u>
Sum eiendeler		<u>4 187 883 931</u>	<u>3 677 247 782</u>

Penneo Dokumentnøkkel: GX55C-WWEAA-PQJGL-TUAXP-QY00Y-LWZXT



<b>Balanse</b>			
Høegh Eiendom AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	7 424 700	7 424 700
Overkurs		95 183 449	95 183 449
Annen innskutt egenkapital		173 857 900	173 857 900
Sum innskutt egenkapital		<u>276 466 049</u>	<u>276 466 049</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller		249 494	249 494
Annen egenkapital		863 002 305	853 294 697
Sum opptjent egenkapital		<u>863 251 799</u>	<u>853 544 191</u>
Sum egenkapital	7	<u>1 139 717 848</u>	<u>1 130 010 240</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	15 784 939	19 988 896
Sum avsetning for forpliktelser		<u>15 784 939</u>	<u>19 988 896</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 324 828 268	1 701 739 606
Sum annen langsiktig gjeld		<u>2 324 828 268</u>	<u>1 701 739 606</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	774 590	960 469
Annen kortsiktig gjeld	5	706 778 286	824 548 570
Sum kortsiktig gjeld		<u>707 552 876</u>	<u>825 509 039</u>
Sum gjeld		<u>3 048 166 083</u>	<u>2 547 237 541</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>4 187 883 931</u>	<u>3 677 247 782</u>



## Balanse

Høegh Eiendom AS

Oslo, 25.04.2024

Lise Ductoft  
styremedlem

Leif Ovesøn Høegh  
styreleder

Morten Westye Høegh  
styremedlem

Eirik Thrygg  
daglig leder

Isabella Sabine Alveberg  
styremedlem

Arne Vannebo  
styremedlem

Gunnar Oveland  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: GX55Q-WWEAA-PQJGL-TUAXP-QYQOY-LWZXT



## Kontantstrømopptilling

### Höegh Eiendom AS

	2023	2022
Driftsresultat	- 28 325 993	- 13 312 220
Endring i leverandørgjeld	- 185 879	524 505
Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter	4 076 272	- 29 438 440
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>- 24 435 600</b>	<b>- 42 226 155</b>
Innbetaling rente konsernkonto	72 867 562	52 635 867
Innbetaling rente fra konsernselskap	4 855 573	2 946 875
Innbetaling annen rente	6 621 954	2 741 472
Innbetalt utbytte/utdeling	12 500 000	164 960 000
Oppgjorte konsernbidrag datterselskap	78 074 875	102 674 495
Utbetaling ved kjøp av aksjer	- 199 790 822	
Utbetaling lån til datterselskap	- 293 380 585	- 347 471 689
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>- 318 251 443</b>	<b>- 21 512 980</b>
Utbetaling rente konsernkonto	- 49 605 095	- 31 803 936
Utbetaling andre rentekostnader/swapkostnader	- 95 501 387	- 67 057 884
Endring trekk konsernkonto	- 157 583 568	364 818 265
Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld	1 333 299 402	763 204 853
Utbetaling ved nedbetaling av langsiktig gjeld	- 706 532 084	- 689 754 461
Utbytte		- 250 000 000
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>324 077 268</b>	<b>89 406 837</b>
Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	- 18 609 775	25 667 702
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende per 01.01.	43 568 419	17 900 717
<b>Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12.</b>	<b>24 958 644</b>	<b>43 568 419</b>

Pennneo Dokumentnøkkel: GX550-WWEAA-PQJGL-TUAXP-QYOOY-LWZXT



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk.

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektene inntektsføres når de er opptjent, det vil si når varen er levert eller når tjenesten er utført. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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 gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Andre omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Skatt

Skattekostnadene sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, føres mot egenkapitalen. Skattekostnader består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endringer i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatte fordeler er presentert netto i balansen.

### Konsernkontosystem

Selskapet er deltaker i konsernkontosystem. Saldo på deltakerkontoen er klassifisert som konsernintern fordring/gjeld mot selskapet som har og disponerer hovedkonsernkontoen. Renter blir klassifisert som finansinntekter/-kostnader fra samme konsern.

### Investeringer i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskap og tilknyttede selskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. I konsernregnskapet vurderes tilknyttet selskap etter egenkapitalmetoden.

### Obligasjoner klassifisert som anleggsmidler

Obligasjoner er vurdert etter kostmetoden, korrigert for resultatført overkurs/underkurs. Overkurs/underkurs ved anskaffelse periodiseres over resterende løpetid frem til forfall, eller eventuelt til første rentereguleringstidspunkt. Obligasjoner nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.



## Note 2 Revisor og godtgjørelse

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 331 040 ekskl. mva. Selskapet har ingen egne ansatte. Drift og administrasjon utføres av Høegh Eiendomsselskap AS. Styrehonorar for 2023 er kostnadsført med kr 418 368. Det er ikke gitt lån til ledende personer og andelseiere.

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	15 400 322	6 872 074
Endring i utsatt skatt	-4 203 957	5 478 887
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>11 196 365</b>	<b>12 350 961</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	58 082 755	229 538 557
Permanente forskjeller	-6 355 186	-171 677 897
Endring i midlertidige forskjeller	18 273 895	25 027 331
Mottatt konsernbidrag	0	6 786 305
Avgitt konsernbidrag	-70 001 464	-42 359 094
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-47 315 203
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-16 293 859	-17 781 710
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-15 400 322	-9 016 382
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	31 694 181	26 798 092
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</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>
Gevinst – og tapskonto	71 749 725	89 687 156	17 937 431
Andre forskjeller	0	1 171 464	1 171 464
<b>Sum</b>	<b>71 749 725</b>	<b>90 858 620</b>	<b>19 108 895</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>71 749 725</b>	<b>90 858 620</b>	<b>19 108 895</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>15 784 939</b>	<b>19 988 896</b>	<b>4 203 957</b>

## Note 4 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Datterselskap	Anskaffelses tidspunkt	Forretnings kontor	Stemme og eierandel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Akersgaten 73 AS	07.06.2006	Oslo	100 %	80 213 202	81 313 202
Sommerrogt 17 AS	31.12.2022	Oslo	100 %	60 650 134	60 650 134
Hasle Utvikling AS	18.04.2007	Oslo	100 %	310 394 609	175 502 972
Haslevangen 16 AS	12.11.2018	Oslo	100 %	124 892 187	123 455 794
Bøkkerveien Parkering AS	10.10.2017	Oslo	100 %	1 315 820	1 315 820

Pennco Dokumentnøkkel: GX55C-WWEAA-PQJGL-TUAXP-QYQOY-LWZXT



Huseby Utvikling AS	11.02.2013	Oslo	100 %	299 419	577 394
Høegh Capital Partners AS	25.05.2020	Oslo	100 %	12 483 750	3 526 471
Høegh Eiendomsselskap AS	31.12.2006	Oslo	100 %	15 010 000	47 734 301
Høegh Eiendom Øst AS	26.05.2008	Oslo	100 %	552 384 669	438 786 702
Kr.Augusts Gate 23 AS	01.10.2019	Oslo	100 %	320 594 003	374 802 529
Overkommandoen AS	30.08.2007	Oslo	100 %	488 840 240	488 840 240
Ø Parkkvartalet AS	15.02.2018	Oslo	100 %	1 395 449	2 230 542
Parkveien 53/55 AS	01.01.2011	Oslo	100 %	245 983 252	245 983 252
Prinsessealleen 8 AS	01.01.2011	Oslo	100 %	4 262 284	4 262 284
Ski Næringspark AS	01.12.2011	Oslo	69 %	32 198 764	80 516 272
Wergelandsveien 7 AS	10.09.2009	Oslo	100 %	199 896 409	184 170 015
Konkaven AS	14.09.2017	Oslo	100 %	131 724 305	117 224 305
Keysers Gate 1 Holding AS	25.05.2021	Oslo	100 %	14 509 006	3 889 516
Fyrhuset AS	13.12.2023	Oslo	100 %	2 383 165	289 000
			<b>Sum</b>	<b>2 599 430 667</b>	<b>2 435 070 745</b>
<b>Tilknyttet selskap</b>					
Industriens og Eksportens Hus AS	10.02.2010	Oslo	50 %	82 556 000	82 556 000
Haslemann AS	12.07.2012	Oslo	50 %	6 306 140	1 306 140
Hasle Linje Næring DA	01.09.2014	Oslo	49,5 %	71 775 001	1
				<b>160 637 141</b>	<b>83 862 141</b>

Ansvarlig lån pr 31.12.2023 er kr 184 736 413,- mot tilknyttet selskaper og datterselskap.

## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	2023	2022
Fordring på selskap i samme konsern*#	1 458 772 306	1 198 771 939
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	223 125	951 112
Gjeld til selskap i samme konsern#□	688 982 397	806 607 591
* Inklusiv mottatt konsernbidrag	176 276 879	120 433 969
□ Inklusiv avgitt konsernbidrag	74 117 468	42 359 094
# Herav innestående fra deltagere i konsernkonto/	1 282 495 427	1 078 337 970
Herav utestående fra deltagere i konsernkonto	-614 864 929	-764 248 497

## Note 6 Aksjonærtabell

Aksjekapitalen i Høegh Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære-aksjer	7 424 700	1,00	7 424 700
<b>Sum</b>	<b>7 424 700</b>		<b>7 424 700</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Høegh Eiendom Holding AS	7 299 191	98,31
Inkognito Eiendom II AS	116 800	1,57
Øvrige aksjonærer	8 709	0,12
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>7 424 700</b>	<b>100,00</b>

Konsernregnskap er utarbeidet for Høegh Eiendom Holding AS, Parkveien 55, Postboks 2416 - Solli, 0201 Oslo.



## Note 7 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Fond for vurderings- forskjeller	Annen opptjent egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2022	7 424 700	95 183 449	173 857 900	249 494	853 294 697	1 130 010 240
Årsresultat					46 886 390	46 886 390
Avgitt konsernbidrag					-37 178 782	-37 178 782
<b>Egenkapital pr. 31.12.2023</b>	<b>7 424 700</b>	<b>95 183 449</b>	<b>173 857 900</b>	<b>249 494</b>	<b>863 002 305</b>	<b>1 139 717 848</b>

## Note 8 Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner		
Handelsbanken*/Swedbank**/ Nordea***/DNB****	2 324 828 268	1 701 739 606

\*Selskapet har ett gjeldsbrevlån og et grønt gjeldsbrevlån i Swedbank Norge med saldo på hhv. kr. 566 235 548 og kr. 726 390 642 og utløp hhv 24.04.2025 og 01.11.2026. Rammen på trekkfasiliteten er kr. 726 390 642. I den forbindelse har Swedbank Norge realpant i eiendommene i Konventionsgaarden AS, Wergelandsveien 7 AS, Akersgata 73 AS, Haslevangen 16 AS, Krydderhagen Garasje AS, Verket Moss M6 AS og Kr. Augustsgate 23 AS på kr.1 175 000 000.

\*\*Trekkfasilitet i Nordea med saldo kr. 221 000 000 og ramme kr. 601 290 000 med utløp 07.11.2027. I den forbindelse har Nordea realpant i eiendommen i Overkommandoen AS på kr. 612 000 000.

\*\*\*Trekkfasilitet i Nordea med saldo kr. 744 202 078 og ramme kr. 744 202 078 med utløp 31.08.2027. I den forbindelse har Nordea realpant i eiendommen i Parkveien 53/55 AS på kr. 807 000 000. Dette pantet er også sikkerhet for sikringsforretninger selskapet har i Nordea.

\*\*\*\* Selskapet har ett gjeldsbrevlån i SR-Bank med saldo på kr. 67 000 000 med utløp 01.03.2026. SR-Bank har realpant i Ensjøveien 23B AS på 400 000 000

Realpant i Parkveien 53/55 AS på kr. 75 000 000 til fordel for DnB som sikkerhet for sikringsforretninger.

Realpant i Parkveien 53/55 AS på kr. 20 000 000 til fordel for Handelsbanken Norge som sikkerhet for sikringsforretninger.

Lånebetingelsene forutsetter at det til enhver tid skal være kr. 100 000 000,- i fri likviditet og trekkramme innenfor Höegh Eiendom konsernet. Kravet er oppfylt.



## 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."

**Eirik Thrygg**

Underskriver

Serienummer: et@hoegheidom.no

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-25 08:39:18 UTC

**Oveland, Gunnar**

Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-764556

IP: 213.236.xxx.xxx

2024-04-25 08:43:10 UTC

bankID

**Leif O. Høegh**

Underskriver

Serienummer: loh@hoeghcapital.no

IP: 46.15.xxx.xxx

2024-04-25 09:18:40 UTC

**Høegh, Morten**

Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1792204

IP: 5.148.xxx.xxx

2024-04-25 11:20:48 UTC

bankID

**Vannebo, Arne**

Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1990718

IP: 88.93.xxx.xxx

2024-04-28 10:48:34 UTC

bankID

**LISE DUETOFT**

Underskriver

Serienummer: 842a5572-98d0-4860-a25f-b42071c25a56

IP: 216.128.xxx.xxx

2024-04-29 09:04:18 UTC

Mit

Penneo Dokumentnøkkel: GX55G-WWEAA-PQJGL-TUAXP-QYOCY-LWZXT

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



# 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."

## Alveberg, Isabella Sabine

Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-3305278

IP: 81.166.xxx.xxx

2024-04-30 08:26:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GX55C-WWEAA-PQJGL-TUAXP-QYOCY-LWZXT

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Til generalforsamlingen i Høegh Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Høegh Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2023, og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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/revisionsberetninger>

Oslo, 25. april 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Stig Arild Lund  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Høegh Eiendom AS

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lund, Stig Arild	BANKID	2024-04-25 09:23

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.