



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 890 840  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HOVINMOEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 2  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eli M. Braathen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

### 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, 27.05.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2023               | 2022            |
|---|------|--------------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                    |                 |
| <b>Inntekter</b>  |      |                    |                 |
| Annen driftsinntekt   |      | 17 502 513         |                 |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>17 502 513</b>  |                 |
| <b>Kostnader</b>  |      |                    |                 |
| Felleskostnader   |      | 1 410 713          |                 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler         | 3    | 3 465 076          |                 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    |                    |                 |
| Annen driftskostnad   |      | 4 377 926          | 159 297         |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>9 253 714</b>   | <b>159 297</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>8 248 799</b>   | <b>-159 297</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                    |                 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                      |      |                    | 23 882          |
| Annen renteinntekt  |      | 967 206            | 140 807         |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>967 206</b>     | <b>164 689</b>  |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                      |      | 518 716            | 118 063         |
| Annen rentekostnad  |      | 16 234 621         |                 |
| Annen finanskostnad   |      | 400 000            |                 |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>17 153 337</b>  | <b>118 063</b>  |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>-16 186 131</b> | <b>46 626</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      | <b>-7 937 332</b>  | <b>-112 671</b> |
| Skattekostnad på resultat                                     | 4    | 92 567             | -24 788         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>-8 029 899</b>  | <b>-87 883</b>  |
| <b>Årsresultat</b>  | 5    | <b>-8 029 899</b>  | <b>-87 883</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>-8 029 899</b>  | <b>-87 883</b>  |
| <b>Totalresultat</b>  |      | <b>-8 029 899</b>  | <b>-87 883</b>  |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>    |
|--|-------------|-------------------|----------------|
| <b>Overføringer og disponeringer</b>     |             |                   |                |
| Overført fra annen egenkapital           |             | -8 029 899        | -87 883        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>-8 029 899</b> | <b>-87 883</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023               | 2022               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                            | 4    |                    | 92 567             |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      |                    | <b>92 567</b>      |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            |      | 481 938 293        | 287 775 961        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 3    |                    |                    |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 | 3    | <b>481 938 293</b> | <b>287 775 961</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>481 938 293</b> | <b>287 868 528</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Kundefordringer                                | 6    | 2 664 607          |                    |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 6 598 995          | 10 923 607         |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>9 263 602</b>   | <b>10 923 607</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 39 767 282         | 3 585 186          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>39 767 282</b>  | <b>3 585 186</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>49 030 884</b>  | <b>14 508 793</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>530 969 176</b> | <b>302 377 321</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                    |                    |
| Aksjekapital                                   | 7    | 229 800            | 214 231            |
| Beholdning av egne aksjer                      | 7    |                    |                    |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2023</b>        | <b>2022</b>        |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Overkurs                          |             | 22 087 610         | 8 103 179          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |             | <b>22 317 410</b>  | <b>8 317 410</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |             |                    |                    |
| Annen egenkapital                 |             | -8 117 782         | -87 883            |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>-8 117 782</b>  | <b>-87 883</b>     |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 5           | <b>14 199 628</b>  | <b>8 229 527</b>   |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                    |                    |
| Utsatt skatt                      | 4           |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 8           | 438 750 000        |                    |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 6           | 25 562 896         | 13 353 745         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>464 312 896</b> | <b>13 353 745</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>464 312 896</b> | <b>13 353 745</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |             | 9 000 000          | 257 585 646        |
| Leverandørgjeld                   | 6           | 32 511 488         | 23 208 404         |
| Betalbar skatt                    | 4           |                    |                    |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 10 945 164         |                    |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>52 456 652</b>  | <b>280 794 049</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>516 769 548</b> | <b>294 147 794</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>530 969 176</b> | <b>302 377 321</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |             |                    |                    |
| Garantistillelser                 | 9           |                    |                    |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 576290

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 890 840  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HOVINMOEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 2  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eli M. Braathen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

#### 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, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 994 890 840  
HOVINMOEN UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK  | Note | 2023               | 2022            |
|---|------|--------------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                    |                 |
| <b>Inntekter</b>  |      |                    |                 |
| Annen driftsinntekt   |      | 17 502 513         |                 |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>17 502 513</b>  |                 |
| <b>Kostnader</b>  |      |                    |                 |
| Felleskostnader   |      | 1 410 713          |                 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler         | 3    | 3 465 076          |                 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    |                    |                 |
| Annen driftskostnad   |      | 4 377 926          | 159 297         |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>9 253 714</b>   | <b>159 297</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>8 248 799</b>   | <b>-159 297</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                    |                 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                      |      |                    | 23 882          |
| Annen renteinntekt  |      | 967 206            | 140 807         |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>967 206</b>     | <b>164 689</b>  |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                      |      | 518 716            | 118 063         |
| Annen rentekostnad  |      | 16 234 621         |                 |
| Annen finanskostnad   |      | 400 000            |                 |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>17 153 337</b>  | <b>118 063</b>  |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>-16 186 131</b> | <b>46 626</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      |                    |                 |
| Skattekostnad på resultat                                     | 4    | 92 567             | -24 788         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>-8 029 899</b>  | <b>-87 883</b>  |
| <b>Årsresultat</b>  | 5    | <b>-8 029 899</b>  | <b>-87 883</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>-8 029 899</b>  | <b>-87 883</b>  |
| <b>Totalresultat</b>  |      | <b>-8 029 899</b>  | <b>-87 883</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |      |                    |                 |
| Overført fra annen egenkapital                                |      | -8 029 899         | -87 883         |



Sum overføringer og  
disponeringer

-8 029 899

-87 883



Organisasjonsnr: 994 890 840  
HOVINMOEN UTVIKLING AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4 92 567  
Sum immaterielle eiendeler 92 567

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom 481 938 293 287 775 961  
Driftsløsøre, inventar o.  
a. utstyr 3  
Sum varige driftsmidler 3 481 938 293 287 775 961

Sum anleggsmidler 481 938 293 287 868 528

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 6 2 664 607  
Andre kortsiktige  
fordringer 6 598 995 10 923 607  
Sum fordringer 9 263 602 10 923 607

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 39 767 282 3 585 186  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 39 767 282 3 585 186

Sum omløpsmidler 49 030 884 14 508 793

**SUM EIENDELER 530 969 176 302 377 321**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 229 800 214 231  
Beholdning av egne aksjer 7  
Overkurs 22 087 610 8 103 179  
Sum innskutt egenkapital 22 317 410 8 317 410

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -8 117 782 -87 883  
Sum opptjent egenkapital -8 117 782 -87 883



|                                   |          |                    |                    |
|-----------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>5</b> | <b>14 199 628</b>  | <b>8 229 527</b>   |
| <b>Gjeld</b>                      |          |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |          |                    |                    |
| Utsatt skatt                      | 4        |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |          |                    |                    |
| Gjeld til                         |          |                    |                    |
| kredittinstitusjoner              | 8        | 438 750 000        |                    |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 6        | 25 562 896         | 13 353 745         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |          | <b>464 312 896</b> | <b>13 353 745</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |          | <b>464 312 896</b> | <b>13 353 745</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |          |                    |                    |
| Gjeld til                         |          |                    |                    |
| kredittinstitusjoner              |          | 9 000 000          | 257 585 646        |
| Leverandørgjeld                   | 6        | 32 511 488         | 23 208 404         |
| Betalbar skatt                    | 4        |                    |                    |
| Annen kortsiktig gjeld            |          | 10 945 164         |                    |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |          | <b>52 456 652</b>  | <b>280 794 049</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  |          | <b>516 769 548</b> | <b>294 147 794</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |          | <b>530 969 176</b> | <b>302 377 321</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |          |                    |                    |
| Garantistillelser                 | 9        |                    |                    |



Organisasjonsnr: 994 890 840  
HOVINMOEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

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.



| <b>Resultatregnskap</b>                               |      |                    |                 |
|---|------|--------------------|-----------------|
| Hovinmoen Utvikling AS                                |      |                    |                 |
|   | Note | 2023               | 2022            |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>             |      |                    |                 |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 17 502 513         | 0               |
| Sum driftsinntekter                                   |      | <u>17 502 513</u>  | <u>0</u>        |
| Felleskostnader                                       |      | 1 410 713          | 0               |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    | 3 465 076          | 0               |
| Annen driftskostnad                                   |      | 4 377 926          | 159 297         |
| Sum driftskostnader                                   |      | <u>9 253 714</u>   | <u>159 297</u>  |
| Driftsresultat  |      | <u>8 248 799</u>   | <u>-159 297</u> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                    |                 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              |      | 0                  | 23 882          |
| Annen renteinntekt                                    |      | 967 206            | 140 807         |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              |      | 518 716            | 118 063         |
| Annen rentekostnad                                    |      | 16 234 621         | 0               |
| Annen finanskostnad                                   |      | 400 000            | 0               |
| Resultat av finansposter                              |      | <u>-16 186 131</u> | <u>46 626</u>   |
| Resultat før skattekostnad                            |      | -7 937 332         | -112 671        |
| Skattekostnad på resultat                             | 4    | 92 567             | -24 788         |
| Resultat  |      | <u>-8 029 899</u>  | <u>-87 883</u>  |
| Årsresultat   | 5    | <u>-8 029 899</u>  | <u>-87 883</u>  |
| <b>Overføringer</b>                                   |      |                    |                 |
| Overført fra annen egenkapital                        |      | 8 029 899          | 87 883          |
| Sum overføringer                                      |      | <u>-8 029 899</u>  | <u>-87 883</u>  |



| <b>Balanse</b>                      |             |                    |                    |
|-------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Hovinmoen Utvikling AS              |             |                    |                    |
| <b>Eiendeler</b>                    | <b>Note</b> | <b>2023</b>        | <b>2022</b>        |
| <b>Anleggsmidler</b>                |             |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                 | 4           | 0                  | 92 567             |
| Sum immaterielle eiendeler          |             | <u>0</u>           | <u>92 567</u>      |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |             |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom |             | 481 938 293        | 287 775 961        |
| Sum varige driftsmidler             | 3           | <u>481 938 293</u> | <u>287 775 961</u> |
| Sum anleggsmidler                   |             | <u>481 938 293</u> | <u>287 868 528</u> |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |             |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                   |             |                    |                    |
| Kundefordringer                     | 6           | 2 664 607          | 0                  |
| Andre kortsiktige fordringer        |             | 6 598 995          | 10 923 607         |
| Sum fordringer                      |             | <u>9 263 602</u>   | <u>10 923 607</u>  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |             | 39 767 282         | 3 585 186          |
| Sum omløpsmidler                    |             | <u>49 030 884</u>  | <u>14 508 793</u>  |
| Sum eiendeler                       |             | <u>530 969 176</u> | <u>302 377 321</u> |



| <b>Balanse</b>                 |             |                    |                    |
|--------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Hovinmoen Utvikling AS         |             |                    |                    |
| <b>Egenkapital og gjeld</b>    | <b>Note</b> | <b>2023</b>        | <b>2022</b>        |
| <b>Innskutt egenkapital</b>    |             |                    |                    |
| Aksjekapital                   | 7           | 229 800            | 214 231            |
| Overkurs                       |             | 22 087 610         | 8 103 179          |
| Sum innskutt egenkapital       |             | <u>22 317 410</u>  | <u>8 317 410</u>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>    |             |                    |                    |
| Annen egenkapital              |             | -8 117 782         | -87 883            |
| Sum opptjent egenkapital       |             | <u>-8 117 782</u>  | <u>-87 883</u>     |
| Sum egenkapital                | 5           | <u>14 199 628</u>  | <u>8 229 527</u>   |
| <b>Gjeld</b>                   |             |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>  |             |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8           | 438 750 000        | 0                  |
| Øvrig langsiktig gjeld         | 6           | 25 562 896         | 13 353 745         |
| Sum annen langsiktig gjeld     |             | <u>464 312 896</u> | <u>13 353 745</u>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>        |             |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner |             | 9 000 000          | 257 585 646        |
| Leverandørgjeld                | 6           | 32 511 488         | 23 208 404         |
| Annen kortsiktig gjeld         |             | 10 945 164         | 0                  |
| Sum kortsiktig gjeld           |             | <u>52 456 652</u>  | <u>280 794 049</u> |
| Sum gjeld                      |             | <u>516 769 548</u> | <u>294 147 794</u> |
| Sum egenkapital og gjeld       |             | <u>530 969 176</u> | <u>302 377 321</u> |



## Balanse

### Hovinmoen Utvikling AS

Oslo, 18.04.2024  
Styret i Hovinmoen Utvikling AS

\_\_\_\_\_  
Erik Stensli  
styreleder/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Martin Frivold  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Pål Heldrup Rasmussen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jens-Hermann Jenssen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Andreas Ringen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Halvor S. Snarvold  
styremedlem



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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 nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

### 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.



## Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

### Lønnskostnader

|            | 2023     | 2022     |
|------------|----------|----------|
| <b>Sum</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

## Note 3 Anleggsmidler

|   | Bygg               | Tomt               | Prosjekter   | SUM                |
|---|--------------------|--------------------|--------------|--------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.2023             | 0                  | 61 540 439         | 226 235 522  | 287 775 961        |
| Tilgang kjøpte anleggsmidler                | 373 090 608        | 50 772 322         |              | 423 862 930        |
| Avgang kjøpte anleggsmidler                 |                    |                    | -226 235 522 | -226 235 522       |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>          | <b>373 090 608</b> | <b>112 312 761</b> | <b>0</b>     | <b>485 403 369</b> |
| Årets ordinære avskrivninger                | -3 465 076         | 0                  |              | -3 465 076         |
| <b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2023</b> | <b>-3 465 076</b>  | <b>0</b>           | <b>0</b>     | <b>-3 465 076</b>  |
| <b>Bokført verdi 31.12.2023</b>             | <b>369 625 532</b> | <b>112 312 761</b> | <b>0</b>     | <b>481 938 293</b> |

Økonomisk levetid 50 år

Selskapet eier et næringsbygg i Ullensaker kommune som er 100% utleid.

Det er 1. prioritets pant i favør av en norsk kredittinstitusjon på eiendommen.

## Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad                      | 2023          | 2022           |
|--|---------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |               |                |
| Betalbar skatt                           | 0             | 0              |
| Endring i utsatt skatt                   | 92 567        | -24 788        |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>92 567</b> | <b>-24 788</b> |

Skattepliktig inntekt:

|                                    |                    |                   |
|------------------------------------|--------------------|-------------------|
| Resultat før skatt                 | -7 937 332         | -112 671          |
| Permanente forskjeller             | 0                  | 0                 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -30 346 793        | -8 427 877        |
| Avskåret rentefradrag              | 0                  | 883 576           |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>       | <b>-38 284 125</b> | <b>-7 656 972</b> |

Betalbar skatt i balansen:



|                                      |          |          |
|--------------------------------------|----------|----------|
| Betalbar skatt på årets resultat     | 0        | 0        |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |

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

|   | 2023              | 2022             | Endring            |
|---|-------------------|------------------|--------------------|
| Varige driftsmidler                       | 38 774 671        | 8 427 877        | -30 346 793        |
| <b>Sum</b>                                | <b>38 774 671</b> | <b>8 427 877</b> | <b>-30 346 793</b> |
| Akkumulert fremførbart underskudd         | -46 249 185       | -7 965 059       | 38 284 125         |
| Avskåret rentefradrag                     | -883 576          | -883 576         | 0                  |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 8 358 090         | 0                | -8 358 090         |
| <b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>   | <b>0</b>          | <b>-420 758</b>  | <b>-420 758</b>    |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>         | <b>0</b>          | <b>-92 567</b>   | <b>-92 567</b>     |

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 5 Egenkapital

|   | Aksjekapital   | Overkurs          | Annen egenkapital | Sum egenkapital   |
|---|----------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Pr. 31.12.2022                                | 214 231        | 8 103 179         | -87 883           | 8 229 527         |
| Konvertering gjeld til egenkapital 30.11.2023 | 15 569         | 13 984 431        |                   | 14 000 000        |
| Årets resultat                                |                |                   | -8 029 899        | -8 029 899        |
| <b>Pr 31.12.2023</b>                          | <b>229 800</b> | <b>22 087 610</b> | <b>-8 117 782</b> | <b>14 199 628</b> |

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og garantier

|                                 | 2023              | 2022              |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Fordringer</b>               |                   |                   |
| Kundefordringer konsern         | 164 607           | 0                 |
| <b>Sum</b>                      | <b>164 607</b>    | <b>0</b>          |
| <b>Gjeld</b>                    |                   |                   |
| Lån fra foretak i samme konsern | 25 562 896        | 13 353 745        |
| Leverandørgjeld innen konsern   | 32 291 242        | 22 176 006        |
| <b>Sum</b>                      | <b>57 854 138</b> | <b>35 529 750</b> |



## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Hovinmoen Utvikling AS pr. 31.12 består av:

|                 | Antall     | Pålydende | Bokført        |
|-----------------|------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 766        | 300,0     | 229 800        |
| <b>Sum</b>      | <b>766</b> |           | <b>229 800</b> |

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                             | Ordinære   | Eierandel    | Stemmeandel  |
|-----------------------------|------------|--------------|--------------|
| Fabritius Gruppen AS        | 383        | 50,0         | 50,0         |
| O N Sunde Eiendom AS        | 383        | 50,0         | 50,0         |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>766</b> | <b>100,0</b> | <b>100,0</b> |

## Note 8 Fordringer og gjeld

|                                     |             |
|-------------------------------------|-------------|
|                                     | <b>2023</b> |
| Langsiktig gjeld med forfall > 1 år | 438 750 000 |

Gjeld som er sikret ved pant i selskapets eiendom utgjør kr. 447 750 000.

## Note 9 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående personer

Hovinmoen Utvikling AS har ikke stilt sikkerhet for eller ytet lån til nærstående personer.



Til generalforsamlingen i Hovinmoen Utvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hovinmoen Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 18. april 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Geir Haglund  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

| <b>Name</b>   | <b>Method</b> | <b>Date</b>      |
|---------------|---------------|------------------|
| Haglund, Geir | BANKID_MOBILE | 2024-04-19 08:44 |

**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.