



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 976 664  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: H-2 NORD EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 3B  
0661 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: Morten Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.07.2024

### 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, 03.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		36 063	92 525
<b>Sum kostnader</b>		<b>36 063</b>	<b>92 525</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-36 063</b>	<b>-92 525</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		1 899 407	
Annen renteinntekt	2	40	455
Annen finansinntekt	2		
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 899 447</b>	<b>455</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 863 385	872 635
Annen rentekostnad	2		
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 863 385</b>	<b>872 635</b>
<b>Netto finans</b>		<b>36 063</b>	<b>-872 180</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1</b>	<b>-964 705</b>
Skattekostnad på resultat	3		-212 235
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1</b>	<b>-752 470</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>0</b>	<b>-752 470</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			<b>-752 470</b>
<b>Totalresultat</b>			<b>-752 470</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			4 000 000
Avgitt konsernbidrag		6 500 000	
Avsatt til annen egenkapital		-6 500 000	-4 752 470
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>			<b>-752 470</b>



### 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	408 043 980	408 043 980
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>408 043 980</b>	<b>408 043 980</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>408 043 980</b>	<b>408 043 980</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	5	1 899 407	964 705
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 899 407</b>	<b>964 705</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 203	1 163
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 203</b>	<b>1 163</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 900 610</b>	<b>965 868</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>409 944 590</b>	<b>409 009 848</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	1 995 476	1 995 476
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	7	86 783 545	86 783 545
Annen innskutt egenkapital	7	69 547 493	69 547 493



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>158 326 513</b>	<b>158 326 513</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	212 647 149	219 147 149
Udekket tap	7		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>212 647 149</b>	<b>219 147 149</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>370 973 662</b>	<b>377 473 662</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	32 455 927	27 473 685
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 455 927</b>	<b>27 473 685</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 455 927</b>	<b>27 473 685</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 000	62 500
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	6 500 000	4 000 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 515 000</b>	<b>4 062 500</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 970 927</b>	<b>31 536 185</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>409 944 590</b>	<b>409 009 848</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 637486

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 976 664  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: H-2 NORD EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 3B  
0661 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: Morten Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.07.2024

#### 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, 17.07.2024



Organisasjonsnr: 989 976 664  
H-2 NORD EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		36 063	92 525
<b>Sum kostnader</b>		<b>36 063</b>	<b>92 525</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-36 063</b>	<b>-92 525</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		1 899 407	
Annen renteinntekt	2	40	455
Annen finansinntekt	2		
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 899 447</b>	<b>455</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 863 385	872 635
Annen rentekostnad	2		
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 863 385</b>	<b>872 635</b>
<b>Netto finans</b>		<b>36 063</b>	<b>-872 180</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1</b>	<b>-964 705</b>
Skattekostnad på resultat	3		-212 235
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1</b>	<b>-752 470</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>0</b>	<b>-752 470</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			<b>-752 470</b>
<b>Totalresultat</b>			<b>-752 470</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			4 000 000
Avgitt konsernbidrag		6 500 000	
Avsatt til annen egenkapital		-6 500 000	-4 752 470
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>			<b>-752 470</b>



Organisasjonsnr: 989 976 664  
H-2 NORD 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	408 043 980	408 043 980
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>408 043 980</b>	<b>408 043 980</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>408 043 980</b>	<b>408 043 980</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	5	1 899 407	964 705
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 899 407</b>	<b>964 705</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 203	1 163
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 203</b>	<b>1 163</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 900 610</b>	<b>965 868</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>409 944 590</b>	<b>409 009 848</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	1 995 476	1 995 476
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	7	86 783 545	86 783 545
Annen innskutt egenkapital	7	69 547 493	69 547 493
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>158 326 513</b>	<b>158 326 513</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	212 647 149	219 147 149
Udekket tap	7		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>212 647 149</b>	<b>219 147 149</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>370 973 662</b>	<b>377 473 662</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	32 455 927	27 473 685
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 455 927</b>	<b>27 473 685</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 455 927</b>	<b>27 473 685</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 000	62 500
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	6 500 000	4 000 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 515 000</b>	<b>4 062 500</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 970 927</b>	<b>31 536 185</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>409 944 590</b>	<b>409 009 848</b>



Organisasjonsnr: 989 976 664  
H-2 NORD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



Til generalforsamlingen i H-2 Nord Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for H-2 Nord Eiendom AS som viser et overskudd på kr 0. Årsregnskapet 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og 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 intern kontroll 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.

Moss Revisjonskontor AS  
Godkjent revisjonsbyrå/regnskapsførerselskap  
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret  
Bankkonto 1503.03.06098  
post@mossrevisjon.no  
www.mossrevisjon.no

Adresse: Midtveien 1, 1526 Moss  
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no  
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no  
Aurang Zeb Rauf: 92 01 57 52/rauf@mossrevisjon.no



Medlem av  
  
Den norske Revisorforening

Pemneo Dokumentnøkkel: J4768-W1IBT-J2P8N-ND0GU-C01WV-EW04X



## 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>

Moss Revisjonskontor AS

Rune Madsen  
Statsautorisert revisor

Moss, den (Elektronisk signert)



# 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."

## Madsen, Rune

Statsautorisert revisor

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1213916

IP: 172.226.xxx.xxx

2024-07-09 14:25:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J4768-W1IBT-J2P8N-ND0GU-C01WN-EW04X

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>



# Årsregnskap 2023

## H-2 Nord Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 989 976 664



## RESULTATREGNSKAP

### H-2 NORD EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		36 063	92 525
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>36 063</b>	<b>92 525</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-36 063</b>	<b>-92 525</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		1 899 407	0
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		0	455
Annen renteinntekt	2	40	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 863 385	872 635
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>36 063</b>	<b>-872 180</b>
Resultat før skattekostnad		0	-964 705
Skattekostnad på resultat	3	0	-212 235
<b>Årsresultat</b>		<b>0</b>	<b>-752 470</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Mottatt konsernbidrag		0	-4 000 000
Avsatt konsernbidrag		6 500 000	0
Avsatt til annen egenkapital		-6 500 000	-4 752 470
<b>Sum overføringer</b>		<b>0</b>	<b>-752 470</b>



### BALANSE

#### H-2 NORD EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	4	408 043 980	408 043 980
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>408 043 980</b>	<b>408 043 980</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>408 043 980</b>	<b>408 043 980</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Konsernfordringer	5	1 899 407	964 705
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 899 407</b>	<b>964 705</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 203	1 163
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 900 610</b>	<b>965 868</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>409 944 590</b>	<b>409 009 848</b>



### BALANSE

#### H-2 NORD EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6, 7	1 995 476	1 995 476
Overkurs	7	86 783 545	86 783 545
Annen innskutt egenkapital	7	69 547 493	69 547 493
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>158 326 513</b>	<b>158 326 513</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	7	212 647 149	219 147 149
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>212 647 149</b>	<b>219 147 149</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>370 973 662</b>	<b>377 473 662</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	32 455 927	27 473 685
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 455 927</b>	<b>27 473 685</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		15 000	62 500
Konserngjeld	5	6 500 000	4 000 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 515 000</b>	<b>4 062 500</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 970 927</b>	<b>31 536 185</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>409 944 590</b>	<b>409 009 848</b>

Oslo, 09.07.2024  
Styret i H-2 Nord Eiendom AS

---

Edgar Haugen  
styreleder



## Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er en del av et konsern og følger regnskapslovens regler for små selskap. Konsernspissen følger regnskapslovens regler for store foretak. Konsernspissen utarbeider konsernregnskap og selskapet inngår i konsolideringen. Konsernspissen er Ragde Eiendom AS og har forretningskontor i gladengveien 3b i Oslo.

## DRIFTSINNTEKTER

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

## 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.

## AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

## 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 1 Lønnskostnader og antall årsverk

### LØNSKOSTNADER

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

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

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

## Note 2 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Netto positiv resultatandel vedr. investering i DS, TS og FKV	1 899 407	0
Annen renteinntekt	40	455
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>1 899 447</b>	<b>455</b>
<b>Finanskostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	1 863 385	872 635
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>1 863 385</b>	<b>872 635</b>



### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	-212 235
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>-212 235</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	0	-964 705
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	0	964 705
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-417 870	-122 841
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	417 870	122 841
<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>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 4 Investering i datterselskaper

	<b>Stemme- /eierandel</b>	<b>Resultat 2023</b>	<b>Bokført egenkapital</b>	<b>Balanseført verdi</b>
Ren Handelseiendommer AS	100,0%	22 665 458	390 468 646	408 043 980
<b>Sum</b>				<b>408 043 980</b>

Balanseført verdi er lik kostpris for aksjene.

Morselskapets kredittinstitusjon har pant i aksjene.



## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	1 899 407	964 705
<b>Sum</b>	<b>1 899 407</b>	<b>964 705</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	32 455 927	27 473 685
Leverandørgjeld innen konsern	15 000	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	6 500 000	4 000 000
<b>Sum</b>	<b>38 970 927</b>	<b>31 473 685</b>

Langsiktig konserngjeld er til morselskapet H-2 EIENDOM AS og følger normale markedsbetingelser. Det er ikke avtalt dato for innfrielse av lånet.

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom morselskapet H-2 Eiendom AS og DNB ASA. Deltagerne er ovenfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Selskapet har netto kreditt som er vurdert å være langsiktig, siden hensikten er langsiktig finansiering av selskapet og langt overgår normal arbeidskapital.

## Note 6 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I H-2 NORD EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	19 954 755	0,1	1 995 476
<b>Sum</b>	<b>19 954 755</b>		<b>1 995 476</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
H-2 EIENDOM AS	19 954 755	100,0	100,0

Styreleder er Edgar Haugen som er eneksjonærer i konsernspissen Ragde Eiendom AS. Ragde Eiendom AS har gjennom aksjonæravtale bestemmende innflytelse og betraktes som morselskap/konsernspiss.

Konsernspissen utarbeider konsernregnskap der selskapet inngår i konsolidering. Konsernregnskapet kan utleveres hos selskapene i Gladengveien 3b.

## Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	1 995 476	86 783 545	69 547 493	219 147 149	377 473 663
Konsernbidrag avgitt				-6 500 000	-6 500 000
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>1 995 476</b>	<b>86 783 545</b>	<b>69 547 493</b>	<b>212 647 149</b>	<b>370 973 663</b>