



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 27.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 24.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	13 312 220	42 514 166
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 312 220</b>	<b>42 514 166</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-13 312 220</b>	<b>-42 514 166</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		113 647 664	117 973 200
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		55 582 742	47 335 687
Annen renteinntekt		2 741 472	1 459 597
Annen finansinntekt		91 905 436	212 581 691
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>263 877 314</b>	<b>379 350 174</b>
Nedskr./reversert nedskr. (-) finansielle anleggsmidler		-77 835 284	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		31 803 936	32 717 422
Annen rentekostnad		60 882 779	61 074 025
Annen finanskostnad		6 175 105	6 242 686
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 026 536</b>	<b>100 034 134</b>
<b>Netto finans</b>		<b>242 850 777</b>	<b>279 316 041</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>229 538 557</b>	<b>236 801 875</b>
Skattekostnad på resultat	3	12 350 961	5 943 468
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>217 187 596</b>	<b>230 858 407</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>217 187 596</b>	<b>230 858 407</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>217 187 596</b>	<b>230 858 407</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>217 187 596</b>	<b>230 858 407</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		3 338 610	
Avsatt til annen egenkapital		213 848 986	230 858 407
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>217 187 596</b>	<b>230 858 407</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	2 239 893 221	2 138 850 073
Lån til foretak i samme konsern	4	90 599 285	65 344 206
Investeringer i tilknyttet selskap	4	104 414 917	178 136 579
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 434 907 424</b>	<b>2 382 330 858</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 434 907 424</b>	<b>2 382 330 858</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	5	1 198 771 939	845 184 731
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 198 771 939</b>	<b>845 184 731</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		43 568 419	17 900 717
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>43 568 419</b>	<b>17 900 717</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 242 340 358</b>	<b>863 085 447</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 677 247 782</b>	<b>3 245 416 306</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>2022</b>	<b>2021</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		853 294 697	889 445 711
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>853 544 191</b>	<b>889 695 205</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>1 130 010 240</b>	<b>1 166 161 254</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	19 988 896	14 510 009
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>19 988 896</b>	<b>14 510 009</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 701 739 606	1 628 289 214
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 701 739 606</b>	<b>1 628 289 214</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 721 728 502</b>	<b>1 642 799 223</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	960 469	435 964
Utbytte	5		
Annen kortsiktig gjeld	5	824 548 570	436 019 864
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>825 509 039</b>	<b>436 455 829</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 547 237 541</b>	<b>2 079 255 052</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 677 247 782</b>	<b>3 245 416 306</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 538780

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 27.04.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 03.07.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 988 101 060  
HØEGH EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	13 312 220	42 514 166
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 312 220</b>	<b>42 514 166</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-13 312 220</b>	<b>-42 514 166</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		113 647 664	117 973 200
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		55 582 742	47 335 687
Annen renteinntekt		2 741 472	1 459 597
Annen finansinntekt		91 905 436	212 581 691
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>263 877 314</b>	<b>379 350 174</b>
Nedskr./reversert nedskr. (-) finansielle anleggsmidler		-77 835 284	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		31 803 936	32 717 422
Annen rentekostnad		60 882 779	61 074 025
Annen finanskostnad		6 175 105	6 242 686
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 026 536</b>	<b>100 034 134</b>
<b>Netto finans</b>		<b>242 850 777</b>	<b>279 316 041</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>229 538 557</b>	<b>236 801 875</b>
Skattekostnad på resultat	3	12 350 961	5 943 468
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>217 187 596</b>	<b>230 858 407</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>217 187 596</b>	<b>230 858 407</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>217 187 596</b>	<b>230 858 407</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>217 187 596</b>	<b>230 858 407</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		3 338 610	
Avsatt til annen egenkapital		213 848 986	230 858 407
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>217 187 596</b>	<b>230 858 407</b>





Organisasjonsnr: 988 101 060  
HØEGH EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	2 239 893 221	2 138 850 073
Lån til foretak i samme konsern	4	90 599 285	65 344 206
Investeringer i tilknyttet selskap	4	104 414 917	178 136 579
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 434 907 424</b>	<b>2 382 330 858</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 434 907 424</b>	<b>2 382 330 858</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	5	1 198 771 939	845 184 731
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 198 771 939</b>	<b>845 184 731</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		43 568 419	17 900 717
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>43 568 419</b>	<b>17 900 717</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 242 340 358</b>	<b>863 085 447</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 677 247 782</b>	<b>3 245 416 306</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		853 294 697	889 445 711
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>853 544 191</b>	<b>889 695 205</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>1 130 010 240</b>	<b>1 166 161 254</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	19 988 896	14 510 009
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>19 988 896</b>	<b>14 510 009</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 701 739 606	1 628 289 214
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 701 739 606</b>	<b>1 628 289 214</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 721 728 502</b>	<b>1 642 799 223</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	960 469	435 964
Utbytte	5		
Annen kortsiktig gjeld	5	824 548 570	436 019 864
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>825 509 039</b>	<b>436 455 829</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 547 237 541</b>	<b>2 079 255 052</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 677 247 782</b>	<b>3 245 416 306</b>



Organisasjonsnr: 988 101 060  
HØEGH 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.



# Årsregnskap 2022 Høegh Eiendom AS

Styrets årsberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrømoppstilling  
Noter til regnskapet

Pemso Dokumentnøkkel: G1KIC-BGGKZ-Z0LVJ-55DKK-WWWVW2-PHEP6

Org.nr.: 988 101 060



## Årsberetning 2022 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 2022.

Selskapet hadde ingen omsetning i 2022. Årsresultatet endret seg fra kr 225 565 089 i 2021 til kr 217 187 596 i 2022.

Totalkapitalen var ved utgangen av året kr 3 677 247 782, sammenlignet med kr 3 231 466 933 året før. Egenkapitalen pr. 31.12.2022 var på kr 1 130 010 240, sammenlignet med kr 1 160 867 936 pr. 31.12.2021. Det er i 2022 delt ut tilleggsutbytte på kr. 250 000 000,-. Selskapet ledelse anser egenkapitalen som akseptabel.

Selskapet har i 2022 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 2023.

Oslo, 27.04.2023  
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



<b>Resultatregnskap</b>				
Høegh Eiendom AS				
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Annen driftskostnad	2	<u>13 312 220</u>	<u>42 514 166</u>	
Sum driftskostnader		<u><b>13 312 220</b></u>	<u><b>42 514 166</b></u>	
Driftsresultat		<u><b>-13 312 220</b></u>	<u><b>-42 514 166</b></u>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>				
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		113 647 664	117 973 200	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		55 582 742	47 335 687	
Annen renteinntekt		2 741 472	1 459 597	
Annen finansinntekt		91 905 436	212 581 691	
Nedskr./reversert nedskr. (-) finansielle anleggsmidler		-77 835 284	0	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		31 803 936	32 717 422	
Annen rentekostnad		60 882 779	61 074 025	
Annen finanskostnad		6 175 105	6 242 686	
Resultat av finansposter		<u><b>242 850 777</b></u>	<u><b>279 316 041</b></u>	
Resultat før skattekostnad		229 538 557	236 801 875	
Skattekostnad på resultat	3	<u>12 350 961</u>	<u>5 943 468</u>	
Resultat		<u><b>217 187 596</b></u>	<u><b>230 858 407</b></u>	
Årsresultat		<u><b>217 187 596</b></u>	<u><b>230 858 407</b></u>	
<b>Overføringer</b>				
Avsatt konsernbidrag		3 338 610	0	
Avsatt til annen egenkapital		<u>213 848 986</u>	<u>230 858 407</u>	
Sum overføringer		<u><b>217 187 596</b></u>	<u><b>230 858 407</b></u>	



<b>Balanse</b>			
Høegh Eiendom AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4	2 239 893 221	2 138 850 073
Lån til foretak i samme konsern	4	90 599 285	65 344 206
Investeringer i tilknyttet selskap	4	104 414 917	178 136 579
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 434 907 424</u>	<u>2 382 330 858</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 434 907 424</u>	<u>2 382 330 858</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	1 198 771 939	845 184 731
Sum fordringer		<u>1 198 771 939</u>	<u>845 184 731</u>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		43 568 419	17 900 717
Sum omløpsmidler		<u>1 242 340 358</u>	<u>863 085 447</u>
Sum eiendeler		<u>3 677 247 782</u>	<u>3 245 416 306</u>

Penneo Dokumentnøkkel: G1KIC-BGGKZ-Z0LVJ-SSDKX-WWWVM2-PHEP6



<b>Balanse</b>			
Høegh Eiendom AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</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		853 294 697	889 445 711
Sum opptjent egenkapital		<u>853 544 191</u>	<u>889 695 205</u>
Sum egenkapital	7	<u>1 130 010 240</u>	<u>1 166 161 254</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	19 988 896	14 510 009
Sum avsetning for forpliktelser		<u>19 988 896</u>	<u>14 510 009</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 701 739 606	1 628 289 214
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 701 739 606</u>	<u>1 628 289 214</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	960 469	435 964
Annen kortsiktig gjeld	5	824 548 570	436 019 864
Sum kortsiktig gjeld		<u>825 509 039</u>	<u>436 455 829</u>
Sum gjeld		<u>2 547 237 541</u>	<u>2 079 255 052</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 677 247 782</u>	<u>3 245 416 306</u>
Høegh Eiendom AS		Side 6	



## Balanse

Høegh Eiendom AS

Oslo, 27.04.2023

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



## Kontantstrømopptilling

### Höegh Eiendom AS

	2022	2021
Årsresultat før skattekostnad	229 538 557	236 801 875
Endring i leverandørgjeld	524 505	- 8 308 811
Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter	- 7 318 162	- 8 271 756
Poster uten kontanteffekt	- 77 835 284	
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>144 909 616</b>	<b>220 221 308</b>
Innbetaling ved salg av finansielle anleggsmidler	73 721 662	562 927 921
Utbetaling ved kjøp av finansielle anleggsmidler	- 23 207 864	
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>50 513 798</b>	<b>562 927 921</b>
Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld	73 450 392	
Utbetaling ved nedbetaling av langsiktig gjeld	6 793 896	- 808 078 012
Utbetaling av utbytte	- 250 000 000	
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>- 169 755 712</b>	<b>- 808 078 012</b>
Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	25 667 702	- 24 928 783
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende per 01.01.	17 900 717	42 829 500
<b>Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12.</b>	<b>43 568 419</b>	<b>17 900 717</b>



## 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 2022 utgjør kr 395 013,- inkl. mva. Selskapet har ingen egne ansatte. Drift og administrasjon utføres av Höegh Eiendomsselskap AS. Det er utbetalt kr 522 960,- i styrehonorar i 2022. Det er ikke gitt lån til ledende personer og andelseiere.

## Note 3 Skattenote

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	6 872 074	2 446 927
Endring i utsatt skatt	5 478 887	3 496 541
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>12 350 961</b>	<b>5 943 468</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	229 538 557	236 801 875
Permanente forskjeller	-171 677 897	-211 506 039
Endring i midlertidige forskjeller	25 027 331	28 858 788
Mottatt konsernbidrag	6 786 305	0
Avgitt konsernbidrag	-42 359 094	-9 402 468
Anvendelse av fremførbart underskudd	-47 315 203	-44 752 156
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-17 176 473	-23 507 177
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-9 319 001	-2 446 927
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	26 495 473	25 954 104
<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>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Gevinst – og tapskonto	89 687 156	112 108 948	22 421 792
Andre forskjeller	1 171 464	3 777 003	2 605 539
<b>Sum</b>	<b>90 858 620</b>	<b>115 885 951</b>	<b>25 027 331</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-47 315 203	-47 315 203
Forskjeller mellom årsregnskap og skattemelding 2021(konsernbidrag)	0	-2 616 163	-2 616 163
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>90 858 620</b>	<b>65 954 585</b>	<b>-24 904 035</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>19 988 896</b>	<b>14 510 009</b>	<b>-5 478 887</b>

Utsatt skattefordel er oppført med bakgrunn i fremtidig inntekt, samt mulighet for å motta konsernbidrag.



## 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 Holding AS	31.12.22	Oslo	100%	669 450	669 450
Ö Kontorfelleskap AS	21.12.2018	Moss	100 %	5 000 000	3 910 901
Hasle Utvikling AS	18.04.2007	Oslo	100 %	311 710 429	176 818 792
Haslevangen 16 AS	12.11.2018	Oslo	100 %	124 892 187	123 455 794
Huseby Utvikling AS	11.02.2013	Oslo	100 %	163 460	441 435
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	47 734 300
Høegh Eiendom Øst AS	26.05.2008	Oslo	100 %	536 167 157	422 569 190
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
Ö Parkkvaralet AS	15.02.2018	Oslo	100 %	44 000	879 093
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
			<b>Sum</b>	<b>2 378 128 587</b>	<b>2 239 893 220</b>
<b>Tilknyttet selskap</b>					
Industriens og Eksportens Hus AS	10.02.2010	Oslo	50 %	82 556 000	82 556 000
Konkaven AS	14.09.2017	Oslo	50 %	15 550 000	16 660 000
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
Keysers Gate 1 Holding AS	25.05.2021	Oslo	50 %	3 892 776	3 892 776
				<b>180 079 917</b>	<b>104 414 917</b>

Ansvarlig lån pr 31.12.2022 er kr 90 599 285,- mot tilknyttet selskaper og datterselskap.

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

	2022	2021
Fordring på selskap i samme konsern*#	1 198 771 939	845 094 560
Kundefordring på selskap i samme konsern	0	9 214
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	951 112	225 534
Gjeld til selskap i samme konsern#□	806 607 591	417 542 627
* Inklusiv mottatt konsernbidrag	120 433 969	117 973 200
□ Inklusiv avgitt konsernbidrag	42 359 094	18 122 395
# Herav innestående fra deltagere i konsernkonto/	1 078 337 970	727 121 360
Herav utestående fra deltagere i konsernkonto	-764 248 497	-399 420 232

## 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	7 295 414	98,2586



Inkognito Eiendom II AS	116 800	1,5731
Acto Invest AS	3 203	0,0442
Øvrige aksjonærer	9 283	0,1250
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>7 424 700</b>	<b>100,000000</b>

Konsernregnskap er utarbeidet for Höegh 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. 31.12.2021	7 424 700	95 183 449	173 857 900	249 494	889 445 711	1 166 161 254
Tilleggsutbytte					-250 000 000	-250 000 000
Årsresultat					217 187 596	217 187 596
Avgitt konsernbidrag					-3 338 610	-3 338 610
<b>Egenkapital pr. 31.12.2022</b>	<b>7 424 700</b>	<b>95 183 449</b>	<b>173 857 900</b>	<b>249 494</b>	<b>853 294 697</b>	<b>1 130 010 240</b>

## Note 8 Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner		
Handelsbanken*/Swedbank**/ Nordea***/DNB****	1 701 739 606	1 628 289 214

\*Trekkfasilitet i Handelsbanken, saldo kr. 0,- og ramme kr. 421 950 000,- og utløp 19.12.2023. Handelsbanken har realpant i eiendommen Parkveien 53/55 AS på kr. 435 000 000,-.

\*\*Selskapet har en trekkfasilitet og et grønt gjeldsbrevlån i Swedbank Norge med saldo på hhv. kr. 572 810 246 og kr. 735 727 282 og utløp hhv 02.05.2023 og 01.11.2026. Rammen på trekkfasiliteten er kr.581 993 622. 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.0 og ramme kr. 612 000 000 med utløp 07.11.2027. I den forbindelse har Nordea realpant i eiendommen i Overkommandoen AS på kr.580 000 000. Dette pantet er også sikkerhet for sikringsforretninger selskapet har i Nordea.

\*\*\*\*Trekkfasilitet i Nordea med saldo kr. 393 202 078 og ramme kr. 753 215 000 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.

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

### Gunnar Oveland

Underskriver

Serienummer: 9578-5993-4-764556

IP: 85.165.xxx.xxx

2023-04-27 17:41:00 UTC



### Leif Ovesøn Høegh

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-798454

IP: 46.15.xxx.xxx

2023-04-27 18:50:19 UTC



### Eirik Thrygg

Underskriver

Serienummer: et@hoegheiendom.no

IP: 85.167.xxx.xxx

2023-04-27 20:16:26 UTC

### Isabella Sabine Alveberg

Underskriver

Serienummer: 9578-5993-4-3305278

IP: 51.175.xxx.xxx

2023-04-27 20:18:57 UTC



### Morten Høegh

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-1792204

IP: 185.69.xxx.xxx

2023-04-28 08:32:14 UTC



### LISE DUETOFT

Underskriver

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

IP: 31.94.xxx.xxx

2023-04-30 11:34:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G1KIC-BGGKZ-Z0LVJ-55DKE-WWWW2-PHEP6

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."

**Arne Vannebo**

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1990718

IP: 77.18.xxx.xxx

2023-05-01 08:51:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G1KIC-BGGKZ-Z0LVJ-55DKE-WWWW2-PHEP6

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 2022, resultatregnskap og kontantstrømopstilling 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internt kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### **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, 27. april 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Anne Kristin Huuse  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Huuse, Anne Kristin	BANKID	2023-04-27 16:16

**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.