



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 148 955  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HILLEVÅGSKVARTALET INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Carnegie Business Management AS  
Fjordalléen 16  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Halvor Alexander Borgen Krafft  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 09.05.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2024             | 2023             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                |      |                  |                  |
| <b>Kostnader</b>                                       |      |                  |                  |
| Lønnskostnad   | 1    | 39 935           | 79 870           |
| Annen driftskostnad                                    | 1    | 525 973          | 554 715          |
| <b>Sum kostnader</b>                                   |      | <b>565 908</b>   | <b>634 585</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                                  |      | <b>-565 908</b>  | <b>-634 585</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>              |      |                  |                  |
| Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern | 2    | 8 077 264        | 5 346 729        |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern               | 3    | 67 708           | 138 367          |
| Annen renteinntekt                                     |      | 123 378          | 77 307           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                             |      | <b>8 268 350</b> | <b>5 562 403</b> |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern               | 3    | 87 190           |                  |
| Annen rentekostnad                                     |      | 26 896           | 1 693            |
| Annen finanskostnad                                    |      |                  | 530 000          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                             |      | <b>114 086</b>   | <b>531 693</b>   |
| <b>Netto finans</b>                                    |      | <b>8 154 264</b> | <b>5 030 710</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                      |      | <b>7 588 356</b> | <b>4 396 125</b> |
| Skattekostnad på resultat                              | 4    | 1 674 999        | 967 148          |
| <b>Årsresultat</b>                                     | 5    | <b>5 913 357</b> | <b>3 428 977</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>          |      | <b>5 913 357</b> | <b>3 428 977</b> |
| <b>Totalresultat</b>                                   |      | <b>5 913 357</b> | <b>3 428 977</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                   |      |                  |                  |
| Overført fra fond for vurderingsforskjeller            | 5    |                  |                  |
| Ordinært utbytte                                       | 5    |                  | 5 800 000        |
| Udekket tap  | 5, 5 |                  |                  |
| Avsatt til annen egenkapital                           |      | 5 913 357        | 3 428 977        |
| Overført fra annen egenkapital                         |      |                  | -5 800 000       |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2024</b> | <b>2023</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer |             | 5 913 357   | 3 428 977   |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 4    |                   |                   |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Investering i datterselskap                    | 2    | 75 258 236        | 75 258 236        |
| Investering i annet foretak i samme konsern    | 2    |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern                | 3    |                   |                   |
| Investeringer i tilknyttet selskap             | 2    |                   |                   |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>75 258 236</b> | <b>75 258 236</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>75 258 236</b> | <b>75 258 236</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Konsernfordringer                              | 3, 3 | 8 077 264         | 5 346 729         |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>8 077 264</b>  | <b>5 346 729</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 2 026 987         | 511 527           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>2 026 987</b>  | <b>511 527</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>10 104 251</b> | <b>5 858 256</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>85 362 487</b> | <b>81 116 492</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                   | 5, 6 | 4 850 000         | 4 850 000         |
| Beholdning av egne aksjer                      | 5    |                   |                   |



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2024              | 2023              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Overkurs                          | 5    | 64 700 000        | 64 700 000        |
| Annen innskutt egenkapital        | 5    |                   |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>69 550 000</b> | <b>69 550 000</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 5    | 9 441 791         | 3 528 433         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>9 441 791</b>  | <b>3 528 433</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 7    | <b>78 991 791</b> | <b>73 078 433</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                      | 4    |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld           | 3    | 4 568 769         | 872 135           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>4 568 769</b>  | <b>872 135</b>    |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>4 568 769</b>  | <b>872 135</b>    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 2 688             | 116 482           |
| Betalbar skatt                    | 4    | 1 674 999         | 1 077 148         |
| Skyldig offentlige avgifter       |      | 84 306            | 78 571            |
| Utbytte                           | 5    |                   | 5 800 000         |
| Kortsiktig konserngjeld           | 3    |                   |                   |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 39 935            | 93 724            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>1 801 928</b>  | <b>7 165 924</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>6 370 697</b>  | <b>8 038 059</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>85 362 487</b> | <b>81 116 492</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 380155

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 148 955  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HILLEVÅGSKVARTALET INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Carnegie Business Management AS  
Fjordalléen 16  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Halvor Alexander Borgen Krafft  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 08.05.2025

---

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



Organisasjonsnr: 928 148 955  
HILLEVÅGSKVARTALET INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK   | Note | 2024             | 2023             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                  |                  |
| <b>Kostnader</b>   |      |                  |                  |
| Lønnskostnad   | 1    | 39 935           | 79 870           |
| Annen driftskostnad  | 1    | 525 973          | 554 715          |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>565 908</b>   | <b>634 585</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>-565 908</b>  | <b>-634 585</b>  |
| <b>Finansinntekter og<br/>finanskostnader</b>                |      |                  |                  |
| Inntekt på investering i<br>annet foretak i samme<br>konsern | 2    | 8 077 264        | 5 346 729        |
| Renteinntekt fra foretak<br>i samme konsern                  | 3    | 67 708           | 138 367          |
| Annen renteinntekt   |      | 123 378          | 77 307           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>8 268 350</b> | <b>5 562 403</b> |
| Rentekostnad til foretak<br>i samme konsern                  | 3    | 87 190           |                  |
| Annen rentekostnad   |      | 26 896           | 1 693            |
| Annen finanskostnad  |      |                  | 530 000          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>114 086</b>   | <b>531 693</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>8 154 264</b> | <b>5 030 710</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>7 588 356</b> | <b>4 396 125</b> |
| Skattekostnad på resultat                                    | 4    | 1 674 999        | 967 148          |
| <b>Årsresultat</b>   | 5    | <b>5 913 357</b> | <b>3 428 977</b> |
| <b>Årsresultat etter<br/>minoritetsinteresser</b>            |      | <b>5 913 357</b> | <b>3 428 977</b> |
| <b>Totalresultat</b>   |      | <b>5 913 357</b> | <b>3 428 977</b> |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>                     |      |                  |                  |
| Overført fra fond for<br>vurderingsforskjeller               | 5    |                  |                  |
| Ordinært utbytte   | 5    |                  | 5 800 000        |
| Udekket tap  | 5, 5 |                  |                  |
| Avsatt til annen<br>egenkapital                              |      | 5 913 357        | 3 428 977        |
| Overført fra annen<br>egenkapital                            |      |                  | -5 800 000       |
| <b>Sum overføringer og<br/>disponeringer</b>                 |      | <b>5 913 357</b> | <b>3 428 977</b> |



Organisasjonsnr: 928 148 955  
HILLEVÅGSKVARTALET INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2 75 258 236 75 258 236

Investering i annet

foretak i samme konsern 2

Lån til foretak i samme

konsern 3

Investeringer i

tilknyttet selskap 2

Sum finansielle anleggsmidler 75 258 236 75 258 236

Sum anleggsmidler 75 258 236 75 258 236

#### Sum anleggsmidler

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Konsernfordringer 3, 3 8 077 264 5 346 729

Sum fordringer 8 077 264 5 346 729

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 2 026 987 511 527

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 2 026 987 511 527

Sum omløpsmidler 10 104 251 5 858 256

SUM EIENDELER 85 362 487 81 116 492

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 4 850 000 4 850 000

Beholdning av egne aksjer 5

Overkurs 5 64 700 000 64 700 000

Annen innskutt egenkapital 5

Sum innskutt egenkapital 69 550 000 69 550 000

#### Opptjent egenkapital



|                                   |          |                   |                   |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital                 | 5        | 9 441 791         | 3 528 433         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |          | <b>9 441 791</b>  | <b>3 528 433</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>7</b> | <b>78 991 791</b> | <b>73 078 433</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |          |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |          |                   |                   |
| Utsatt skatt                      | 4        |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |          |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld           | 3        | 4 568 769         | 872 135           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |          | <b>4 568 769</b>  | <b>872 135</b>    |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |          | <b>4 568 769</b>  | <b>872 135</b>    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |          | 2 688             | 116 482           |
| Betalbar skatt                    | 4        | 1 674 999         | 1 077 148         |
| Skyldig offentlige avgifter       |          | 84 306            | 78 571            |
| Utbytte                           | 5        |                   | 5 800 000         |
| Kortsiktig konserngjeld           | 3        |                   |                   |
| Annen kortsiktig gjeld            |          | 39 935            | 93 724            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |          | <b>1 801 928</b>  | <b>7 165 924</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |          | <b>6 370 697</b>  | <b>8 038 059</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |          | <b>85 362 487</b> | <b>81 116 492</b> |



Organisasjonsnr: 928 148 955  
HILLEVÅGSKVARTALET INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

| <u>Sum</u>                      | <u>Beløp</u>                                   |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|
|--|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|
|----------------------|--------------|

|                                  |               |                  |                         |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



Bygdøy allé 2  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

Til generalforsamlingen i Hillevågskvartalet Invest AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hillevågskvartalet Invest AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 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>



BDO AS

Alexander Bronken  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: R4NGH-P3YLO-6PRY6-T3VRO-UKAXG-RZRFF



# 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."

## Bronken, Alexander

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-11 15:52:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: R4NGH-P3YLO-6PRY6-T3VRO-UKAXG-RZRFF

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

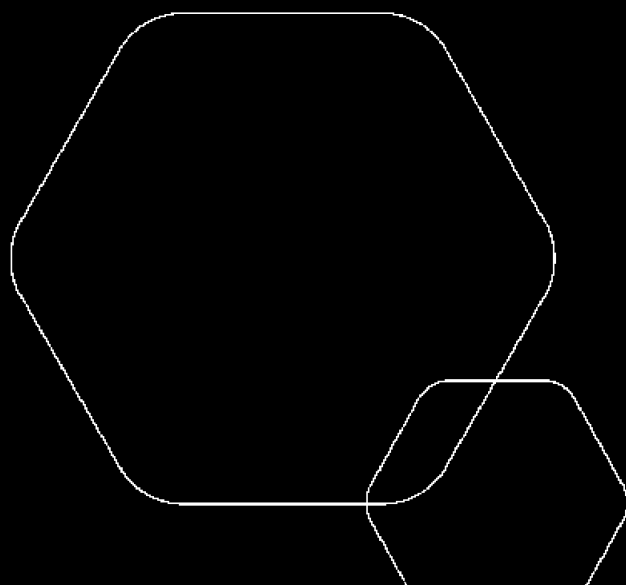
Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



# Årsregnskap 2024

## Hillevågskvartalet Invest AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 928 148 955

TransaksjonID: 092222110007345000100



Sigheir Erik, SKL, HAK



### RESULTATREGNSKAP

#### HILLEVÅGSKVARTALET INVEST AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER                      | Note | 2024             | 2023             |
|--|------|------------------|------------------|
| Lønnskostnad   | 1    | 39 935           | 79 870           |
| Annen driftskostnad                                    | 1    | 525 973          | 554 715          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                             |      | <b>565 908</b>   | <b>634 585</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                                  |      | <b>-565 908</b>  | <b>-634 585</b>  |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>               |      |                  |                  |
| Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern | 2    | 8 077 264        | 5 346 729        |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern               | 3    | 67 708           | 138 367          |
| Annen renteinntekt                                     |      | 123 378          | 77 307           |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern               | 3    | 87 190           | 0                |
| Annen rentekostnad                                     |      | 26 896           | 1 693            |
| Annen finanskostnad                                    |      | 0                | 530 000          |
| <b>Resultat av finansposter</b>                        |      | <b>8 154 264</b> | <b>5 030 710</b> |
| Resultat før skattekostnad                             |      | 7 588 356        | 4 396 125        |
| Skattekostnad på resultat                              | 4    | 1 674 999        | 967 148          |
| <b>Resultat</b>  |      | <b>5 913 357</b> | <b>3 428 977</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                     | 5    | <b>5 913 357</b> | <b>3 428 977</b> |
| <b>OVERFØRINGER</b>                                    |      |                  |                  |
| Avsatt til utbytte                                     | 5    | 0                | 5 800 000        |
| Avsatt til annen egenkapital                           |      | 5 913 357        | 3 428 977        |
| Overført fra annen egenkapital                         |      | 0                | 5 800 000        |
| <b>Sum overføringer</b>                                |      | <b>5 913 357</b> | <b>3 428 977</b> |





## BALANSE

### HILLEVÅGSKVARTALET INVEST AS

| EIENDELER                            | Note | 2024              | 2023              |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>           |      |                   |                   |
| <b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>     |      |                   |                   |
| Investeringer i datterselskap        | 2    | 75 258 236        | 75 258 236        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |      | <b>75 258 236</b> | <b>75 258 236</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |      | <b>75 258 236</b> | <b>75 258 236</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                  |      |                   |                   |
| <b>FORDRINGER</b>                    |      |                   |                   |
| Konsernfordringer                    | 3    | 8 077 264         | 5 346 729         |
| <b>Sum fordringer</b>                |      | <b>8 077 264</b>  | <b>5 346 729</b>  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         |      | 2 026 987         | 511 527           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |      | <b>10 104 251</b> | <b>5 858 256</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |      | <b>85 362 487</b> | <b>81 116 492</b> |

HILLEVÅGSKVARTALET INVEST AS

SIDE 3





### BALANSE

#### HILLEVÅGSKVARTALET INVEST AS

| EGENKAPITAL OG GJELD               | Note     | 2024              | 2023              |
|------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL</b>                 |          |                   |                   |
| <b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>        |          |                   |                   |
| Aksjekapital                       | 5, 6     | 4 850 000         | 4 850 000         |
| Overkurs                           | 5        | 64 700 000        | 64 700 000        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>    |          | <b>69 550 000</b> | <b>69 550 000</b> |
| <b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>        |          |                   |                   |
| Annen egenkapital                  | 5        | 9 441 791         | 3 528 433         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>    |          | <b>9 441 791</b>  | <b>3 528 433</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>             | <b>7</b> | <b>78 991 791</b> | <b>73 078 433</b> |
| <b>GJELD</b>                       |          |                   |                   |
| <b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b> |          |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld            | 3        | 4 568 769         | 872 135           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>  |          | <b>4 568 769</b>  | <b>872 135</b>    |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>            |          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                    |          | 2 688             | 116 482           |
| Betalbar skatt                     | 4        | 1 674 999         | 1 077 148         |
| Skyldig offentlige avgifter        |          | 84 306            | 78 571            |
| Utbytte                            | 5        | 0                 | 5 800 000         |
| Annen kortsiktig gjeld             |          | 39 935            | 93 724            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>        |          | <b>1 801 928</b>  | <b>7 165 924</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                   |          | <b>6 370 697</b>  | <b>8 038 059</b>  |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>    |          | <b>85 362 487</b> | <b>81 116 492</b> |

Styret i Hillevågskvartalet Invest AS

Halvor Alexander Borgen Krafft  
styreleder

Svein Kåre Edland  
styremedlem

Jan Krokedal  
styremedlem

HILLEVÅGSKVARTALET INVEST AS

SIDE 4





## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Alle beløp i NOK.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

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

Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Selskapet har ikke foretatt endringer i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives lineært.

### Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt





## Note 1 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

### Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

### Ytelser til ledende personer

Det er utbetalt styrehonorar i 2024 til styremedlemmer i selskapet.

| Kostnadsført honorar til revisor | 2024          | 2023          |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| Ordinær revisjon                 | 25 544        | 36 565        |
| <b>Sum</b>                       | <b>25 544</b> | <b>36 565</b> |

## Note 2 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

| Selskap               | Eierandel | Selskapets egenkapital<br>31.12.2024 | Selskapets resultat<br>2024 | Konsernbidrag<br>2024 |
|-----------------------|-----------|--------------------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| Hillevågskvartalet AS | 100 %     | 62 310 942                           | 3 904 950                   | 8 077 264             |

## Note 3 Nærstående parter

Selskapet har mellomregninger og transaksjoner mot andre selskaper i konsernet. Mellomværende er rapportert på egne regnskapslinjer. Transaksjoner og mellomværende i konsernet prises og rapporteres ut fra armlengdes prinsipper.

Oversikten under viser saldo for selskap i samme konsern 31.12.2024:

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Kortsiktig fordring | 8 077 264        |
| Langsiktig gjeld    | 4 568 769        |
|                     | <b>3 508 495</b> |





## NOTE 4 SKATT

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2024</b>      | <b>2023</b>      |
|--|------------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                  |                  |
| Betalbar skatt                           | 1 674 999        | 1 077 148        |
| Endring i utsatt skattefordel            | 0                | -110 000         |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>1 674 999</b> | <b>967 148</b>   |
| Skattepliktig inntekt:                   |                  |                  |
| Resultat før skatt                       | 7 588 356        | 4 396 125        |
| Permanente forskjeller                   | -8 051 990       | -5 346 729       |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 0                | 500 000          |
| Mottatt konsernbidrag                    | 8 077 264        | 5 346 729        |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>7 613 630</b> | <b>4 896 125</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                  |                  |
| Betalbar skatt på årets resultat         | -101 999         | 1 077 148        |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag  | 1 776 998        | 822 172          |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>1 674 999</b> | <b>1 899 320</b> |

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

|                            | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>Endring</b> |
|----------------------------|-------------|-------------|----------------|
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b> | <b>0</b>    | <b>0</b>    | <b>0</b>       |

## Note 5 Egenkapital

|                           | <b>Aksje-<br/>kapital</b> | <b>Overkurs</b>   | <b>Annen<br/>egen-<br/>kapital</b> | <b>Sum</b>        |
|---------------------------|---------------------------|-------------------|------------------------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01.        | 4 850 000                 | 64 700 000        | 3 528 433                          | 73 078 433        |
| Årets resultat            |                           |                   | 5 913 357                          | 5 913 357         |
| <b>Egenkapital 31.12.</b> | <b>4 850 000</b>          | <b>64 700 000</b> | <b>9 441 791</b>                   | <b>78 991 791</b> |





## Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen består av 970 000 aksjer à kr. 5, totalt kr. 4 850 000. Alle aksjene har like rettigheter.

| <b>Aksjonærer pr. 31.12.</b>   | <b>Aksjer</b>  | <b>Eierandel</b> |
|--------------------------------|----------------|------------------|
| Lillo Eiendom AS               | 630 500        | 65 %             |
| Løren Holding AS               | 97 000         | 10 %             |
| Janamarin AS                   | 97 000         | 10 %             |
| Rogaland Eiendomsdrift AS      | 48 500         | 5 %              |
| Jem AS                         | 48 500         | 5 %              |
| Nordre Aker Holding Eiendom AS | 24 250         | 2,5 %            |
| Hunndalen Invest AS            | 24 250         | 2,5 %            |
| <b>Sum</b>                     | <b>970 000</b> | <b>100 %</b>     |

## Note 8 Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Det er gjort en risikovurdering av selskapets virksomhet på bakgrunn av samfunnspåvirkninger som følge av hyppige renteøkninger og høy prisstigning i løpet av året.

Basert på dette anses det som en potensiell risiko for at virksomheten kan påvirkes negativt som følge av blant annet likviditetsutfordringer hos leietakere, påvirkning av virkelig verdi på eiendommen og eventuelle konkurser hos leverandører og samarbeidspartnere.

Det er under avleggelse av regnskapet ikke observert noen konkrete negative konsekvenser for virksomheten.

## Note 8 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er å eie aksjer og andeler i selskap som eier fast eiendom, utvikle, omsette, leie ut og for øvrig administrere fast eiendom, samt hva som dermed står i den forbindelse. All virksomhet er i Norge.

## Note 9 Finansiell Markedsrisiko

Selskapets finansielle markedsrisiko er hovedsakelig knyttet til svingninger i det norske rentenivået. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko.





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557543933199

### Dokument

Årsregnskap 2024\_Hillevågskvartalet Invest AS  
Hoveddokument  
8 sider  
Initiert på 2025-04-10 11:39:20 CEST (+0200) av Kristian Jevanord (KJ)  
Ferdigstilt den 2025-04-10 11:59:17 CEST (+0200)

### Initiativtaker

Kristian Jevanord (KJ)  
Carnegie AS  
Organisasjonsnr. 936 310 974  
kristian.jevanord@carnegie.no

### Underskriverne

Jan Krokedal (JK)  
comet.no@online.no



Navnet norsk BankID oppga var "Jan Krokedal"  
BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"  
2023-11-29 10:55:03 CET (+0100)  
Signert 2025-04-10 11:40:52 CEST (+0200)

Svein Kåre Edland (SKE)  
sk@edland.net



Navnet norsk BankID oppga var "Svein Kåre Edland"  
BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"  
2025-01-24 16:58:54 CET (+0100)  
Signert 2025-04-10 11:47:03 CEST (+0200)

Halvor Alexander Krafft (HAK)  
halvor@lilloeiendom.no



Navnet norsk BankID oppga var "Halvor Alexander Krafft"  
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"  
2024-10-08 11:50:56 CEST (+0200)  
Signert 2025-04-10 11:59:17 CEST (+0200)





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557543933199

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

