



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 036 636
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HF EIENDOM INVEST AS
Forretningsadresse: Løkkevegen 29A
2006 LØVENSTAD

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: Hakan Catalgøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2024

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
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		272 242	
Annen driftskostnad	1	10 000	10 359
Sum kostnader		282 242	10 359
Driftsresultat		-282 242	-10 359
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			81 261
Sum finansinntekter			81 261
Netto finans			81 261
Ordinært resultat før skattekostnad		-282 242	70 902
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-282 242	70 902
Årsresultat		-282 242	70 902
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-282 242	70 902
Totalresultat		-282 242	70 902
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-282 242	70 902
Sum overføringer og disponeringer		-282 242	70 902



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	500 000	772 242
Sum varige driftsmidler		500 000	772 242
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	12 159 435	12 159 435
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum finansielle anleggsmidler		12 159 435	12 159 435
Sum anleggsmidler		12 659 435	12 931 677
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4		753 084
Sum fordringer			753 084
Sum omløpsmidler		0	753 084
SUM EIENDELER		12 659 435	13 684 761
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	874 000	874 000
Sum innskutt egenkapital		874 000	874 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		692 561	410 319



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-692 561	-410 319
Sum egenkapital	6	181 439	463 681
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8		
Øvrig langsiktig gjeld	4, 7, 8	12 477 996	13 221 081
Sum annen langsiktig gjeld		12 477 996	13 221 081
Sum langsiktig gjeld		12 477 996	13 221 081
Betalbar skatt	3		
Sum gjeld		12 477 996	13 221 081
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 659 435	13 684 761



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 567156

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 036 636
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HF EIENDOM INVEST AS
Forretningsadresse: Løkkevegen 29A
2006 LØVENSTAD

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: Hakan Catalgøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 03.07.2024

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



Organisasjonsnr: 991 036 636
HF EIENDOM INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		272 242	
Annen driftskostnad	1	10 000	10 359
Sum kostnader		282 242	10 359
Driftsresultat		-282 242	-10 359
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			81 261
Sum finansinntekter			81 261
Netto finans			81 261
Ordinært resultat før skattekostnad		-282 242	70 902
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-282 242	70 902
Årsresultat		-282 242	70 902
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-282 242	70 902
Totalresultat		-282 242	70 902
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-282 242	70 902
Sum overføringer og disponeringer		-282 242	70 902



Organisasjonsnr: 991 036 636
HF EIENDOM INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2	500 000	772 242
Sum varige driftsmidler		500 000	772 242
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	12 159 435	12 159 435
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum finansielle anleggsmidler		12 159 435	12 159 435
Sum anleggsmidler		12 659 435	12 931 677
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4		753 084
Sum fordringer			753 084
Sum omløpsmidler		0	753 084
SUM EIENDELER		12 659 435	13 684 761
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	874 000	874 000
Sum innskutt egenkapital		874 000	874 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		692 561	410 319
Sum opptjent egenkapital		-692 561	-410 319
Sum egenkapital	6	181 439	463 681
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8		



Øvrig langsiktig gjeld	4, 7, 8	12 477 996	13 221 081
Sum annen langsiktig gjeld		12 477 996	13 221 081
Sum langsiktig gjeld		12 477 996	13 221 081
Betalbar skatt	3		
Sum gjeld		12 477 996	13 221 081
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 659 435	13 684 761



Organisasjonsnr: 991 036 636
HF EIENDOM INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 2023

HF Eiendom Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Org.nr.: 991 036 636



Resultatregnskap			
HF Eiendom Invest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		272 242	0
Annen driftskostnad	1	10 000	10 359
Sum driftskostnader		<u>282 242</u>	<u>10 359</u>
Driftsresultat		<u>-282 242</u>	<u>-10 359</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		0	81 261
Resultat av finansposter		<u>0</u>	<u>81 261</u>
Resultat før skattekostnad		-282 242	70 902
Skattekostnad på resultat	3	0	0
Resultat		<u>-282 242</u>	<u>70 902</u>
Årets resultat		<u>-282 242</u>	<u>70 902</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		282 242	-70 902
Sum overføringer		<u>-282 242</u>	<u>70 902</u>



Balanse			
HF Eiendom Invest AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	500 000	772 242
Sum varige driftsmidler		<u>500 000</u>	<u>772 242</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	12 159 435	12 159 435
Sum finansielle anleggsmidler		<u>12 159 435</u>	<u>12 159 435</u>
Sum anleggsmidler		<u>12 659 435</u>	<u>12 931 677</u>
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer	4	0	753 084
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>753 084</u>
Sum omløpsmidler		<u>0</u>	<u>753 084</u>
Sum eiendeler		<u>12 659 435</u>	<u>13 684 761</u>



Balanse			
HF Eiendom Invest AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	874 000	874 000
Sum innskutt egenkapital		<u>874 000</u>	<u>874 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-692 561	-410 319
Sum opptjent egenkapital		<u>-692 561</u>	<u>-410 319</u>
Sum egenkapital	6	<u>181 439</u>	<u>463 681</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4, 7, 8	12 477 996	13 221 081
Sum annen langsiktig gjeld		<u>12 477 996</u>	<u>13 221 081</u>
Kortsiktig gjeld			
Sum gjeld		<u>12 477 996</u>	<u>13 221 081</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>12 659 435</u>	<u>13 684 761</u>
styreleder			
	Løvenstad, 23.06.2024		
	Styret i HF Eiendom Invest AS		
	<hr/>		
	Hakan Catalgøl		
	styreleder		
HF Eiendom Invest AS			Side 4



HF Eiendom Invest AS - Noter for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til værekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Leasing av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad som fordeles over leasingperioden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Pensjoner

Selskapet har ingen ansatte og derfor ikke etablert ordning for offentlig tjenestepensjon.

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 mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.



HF Eiendom Invest AS - Noter for 2023

Note 2 Driftsløse mv

	Driftsløse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	817 642	817 642
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	817 642	817 642
Akkumulerte avskrivninger 31.12	317 642	0
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0	0
Reverserte nedskrivninger pr. 31.12	0	0
Balanseført verdi 31.12	500 000	0
Avskrivningssats	10 %	
Årets Nedskrivning	272 242	

Det er ikke utbetalt honorar til styret i 2023, Det er ingen sikkerhetsstillelser

Note 3 Skattekostnad

Fordeling av skattekostnaden

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2023	2022
Midlertidige forskjeller som inngår i grunnlaget for utsatt skatt/skattefordel		
Driftsmidler	-272 242	0
Kundefordringer	0	0
Netto midlertidige forskjeller	0	0
Underskudd og godtgjørelse til fremføring	-10 020	-20
Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel i balansen	-10 020	-20
Utsatt skattefordel/utsatt skatt	-2 204	0
Ikke oppført utsatt skattefordel	0	0
Utsatt skatt/ skattefordel i regnskapet	-2 204	0

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2 023	2 022
Resultat før skattekostnad	-282 242	70 902
Permanente forskjeller	0	0
Grunnlag for årets skattekostnad	-282 242	70 902
Avsatt konsernbidrag	0	0
Endring i forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	272 242	-70 902
Grunnlag for betalbar skatt	-10 000	0

Fordeling av skattekostnaden

Betalbar skatt	0	0
Kostnadsført skatt på konsernbidrag	0	0
Sum betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel	0	0
Skattekostnad (22 % av grunnlag for årets skattekostnad)	0	0



HF Eiendom Invest AS - Noter for 2023

Note 4 Investering i datterselskap, mellomværende og transaksjoner

	Antall aksjer	Eierandel	Kostpris	Bokført EK	Bokf verdi
Åserudveien 2-16 AS	233	100 %	12 159 435	3 818 622	12 159 435

Åserudveien 2-16 AS har forretningskommune Rælingen
Resultat i 2023 utgjør kr 693 571

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 100,000 består av 100 aksjer à kr. 1,000. Alle aksjer har like rettigheter.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.

Navn	Antall aksjer	Eierandel	Antall opsjoner
Fuat Catalgöl	100	100,0 %	0
Sum	100	100 %	0



HF Eiendom Invest AS - Noter for 2023

Note 6 Egenkapital

	Aksje-kapital	Overkurs-fond	Annen Egenkapita	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	874 000			-410 319	463 681
Konvertering av gjeld til aksjekapital	0	0	0	0	0
Årets resultat				-282 242	-282 242
Egenkapital 31.12.2023	874 000		0	-692 561	181 439

Fortsatt drift er lagt til grunn - Det er betydelige merverdier i aksjer i datterselskap i fm eiendom

Note 7 Annen kortsiktig gjeld og gjeld til kredittinstitusjoner

Aksjonær i Fuat Catalgöl har lånt inn kr 10 686 522 til selskapet.

Note 8 Pantelikret gjeld

Aksjene i Åserudveien 2-16 AS og eiendommen i datterselskapet er stilt som sikkert gjelden
Bokført verdi av de pantelikrede eiendelene utgjør kr 12 159 435



REVISJONSSSELKAPET
OLSSON & CO DA
ORG NR 994 293 052
SKYTTA NÆRINGSPARK
INDUSTRIVEIEN 14 – 1481 HAGAN

Til Generalforsamlingen i HF Eiendom Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert HF Eiendom Invest AS årsregnskap som viser et underskudd på kr 282 242. 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 resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder), utstedt av the international Ethics Standards Boards for Accountants (IESBA – reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder(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.

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING



REVISJONSSKAPET
OLSSON & CO DA
ORG NR 994 293 052
SKYTTA NÆRINGS PARK
INDUSTRIVEIEN 14 – 1481 HAGAN

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter.no>

Nittedal, 23.06.2024
Revisjonsselskapet Olsson & CO DA

Lasse Olsson
Statsautorisert revisor

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING