



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 334 271
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOVEDSTADEN EIENDOMSELSKAB AS
Forretningsadresse: Sannergata 2
0557 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: Thor Wiig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2025

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, 17.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		20 969	15 938
Sum kostnader	2	20 969	15 938
Driftsresultat		-20 969	-15 938
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 109 558	948 204
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3		
Sum finansinntekter		1 109 558	948 204
Annen rentekostnad	3	1 484	1 681
Annen finanskostnad	3		
Sum finanskostnader		1 484	1 681
Netto finans		1 108 074	946 523
Resultat før skattekostnad		1 087 105	930 585
Skattekostnad på resultat	4	239 490	205 099
Årsresultat	5	847 615	725 486
Årsresultat etter minoritetsinteresser		847 615	725 486
Totalresultat		847 615	725 486
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		849 099	
Avsatt til annen egenkapital		-1 484	725 486
Sum overføringer og disponeringer		847 615	725 486



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	202 738 205	202 738 205
Lån til foretak i samme konsern	7	13 447 792	12 565 787
Sum finansielle anleggsmidler		216 185 997	215 303 992
Sum anleggsmidler		216 185 997	215 303 992
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	7		
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		216 185 997	215 303 992
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	180 000 000	180 000 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital		33 540 907	33 540 907
Sum innskutt egenkapital		213 540 907	213 540 907
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 556 501	1 557 985
Sum opptjent egenkapital		1 556 501	1 557 985



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	5	215 097 408	215 098 893
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7		
Betalbar skatt	4		205 099
Kortsiktig konserngjeld		1 088 589	
Sum kortsiktig gjeld	7	1 088 589	205 099
Sum gjeld		1 088 589	205 099
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		216 185 997	215 303 992



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 524990

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 334 271
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOVEDSTADEN EIENDOMSSELSKAB AS
Forretningsadresse: Gladengveien 3B
0661 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: Thor Wiig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2025

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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 989 334 271
HOVEDSTADEN EIENDOMSELSKAB AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		20 969	15 938
Sum kostnader	2	20 969	15 938
Driftsresultat		-20 969	-15 938
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 109 558	948 204
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3		
Sum finansinntekter		1 109 558	948 204
Annen rentekostnad	3	1 484	1 681
Annen finanskostnad	3		
Sum finanskostnader		1 484	1 681
Netto finans		1 108 074	946 523
Resultat før skattekostnad		1 087 105	930 585
Skattekostnad på resultat	4	239 490	205 099
Årsresultat	5	847 615	725 486
Årsresultat etter minoritetsinteresser		847 615	725 486
Totalresultat		847 615	725 486
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		849 099	
Avsatt til annen egenkapital		-1 484	725 486
Sum overføringer og disponeringer		847 615	725 486



Organisasjonsnr: 989 334 271
HOVEDSTADEN EIENDOMSELSKAB AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	202 738 205	202 738 205
-----------------------------	---	-------------	-------------

Lån til foretak i samme konsern	7	13 447 792	12 565 787
------------------------------------	---	------------	------------

Sum finansielle anleggsmidler		216 185 997	215 303 992
--	--	--------------------	--------------------

Sum anleggsmidler		216 185 997	215 303 992
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Sum fordringer	7		
----------------	---	--	--

Sum omløpsmidler		0	0
-------------------------	--	----------	----------

SUM EIENDELER		216 185 997	215 303 992
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 8	180 000 000	180 000 000
--------------	------	-------------	-------------

Beholdning av egne aksjer	8		
---------------------------	---	--	--

Overkurs	5		
----------	---	--	--

Annen innskutt egenkapital		33 540 907	33 540 907
----------------------------	--	------------	------------

Sum innskutt egenkapital		213 540 907	213 540 907
---------------------------------	--	--------------------	--------------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 556 501	1 557 985
-------------------	--	-----------	-----------

Sum opptjent egenkapital		1 556 501	1 557 985
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital	5	215 097 408	215 098 893
------------------------	----------	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		
--------------	---	--	--

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til			
-----------	--	--	--

kredittinstitusjoner	7		
----------------------	---	--	--

Langsiktig konserngjeld	7		
-------------------------	---	--	--



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7		
Betalbar skatt	4		205 099
Kortsiktig konserngjeld		1 088 589	
Sum kortsiktig gjeld	7	1 088 589	205 099
Sum gjeld		1 088 589	205 099
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		216 185 997	215 303 992



Organisasjonsnr: 989 334 271
HOVEDSTADEN EIENDOMSELSKAB 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 2024

Hovedstaden Eiendomsselskab AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Org.nr.: 989 334 271



Resultatregnskap

Hovedstaden Eiendomsselskab AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		20 969	15 938
Sum driftskostnader	2	20 969	15 938
Driftsresultat		-20 969	-15 938
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 109 558	948 204
Annen rentekostnad	3	1 484	1 681
Resultat av finansposter		1 108 074	946 523
Resultat før skattekostnad		1 087 105	930 585
Skattekostnad på resultat	4	239 490	205 099
Årsresultat	5	847 615	725 486
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		849 099	0
Avsatt til annen egenkapital		-1 484	725 486
Sum overføringer		847 615	725 486



Balanse

Hovedstaden Eiendomsselskab AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	202 738 205	202 738 205
Lån til foretak i samme konsern	7	13 447 792	12 565 787
Sum finansielle anleggsmidler		216 185 997	215 303 992
Sum anleggsmidler		216 185 997	215 303 992
Omløpsmidler			
Fordringer			
Investeringer			
Sum eiendeler		216 185 997	215 303 992



Balanse

Hovedstaden Eiendomsselskab AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	180 000 000	180 000 000
Annen innskutt egenkapital		33 540 907	33 540 907
Sum innskutt egenkapital		213 540 907	213 540 907
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 556 501	1 557 985
Sum opptjent egenkapital		1 556 501	1 557 985
Sum egenkapital	5	215 097 408	215 098 893
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	0	205 099
Konserngjeld		1 088 589	0
Sum kortsiktig gjeld	7	1 088 589	205 099
Sum gjeld		1 088 589	205 099
Sum egenkapital og gjeld		216 185 997	215 303 992

Oslo, 02.06.2025

Styret i Hovedstaden Eiendomsselskab AS

Edgar Haugen
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er en del av et konsern. Morselskapet følger regler for store foretak. Morselskapet utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen.

Konsernregnskapet utarbeides av Ragde Elendom AS, Gladengveien 3B, 0661 Oslo.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Aksjer i datterselskap

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

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



Note 1 Lønnskostnader

Hovedstaden Eiendomsselskab AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har ikke hatt noen ansatte.

Note 2 Spesifikasjon av driftskostnader etter art

	2024	2023
Andre driftskostnader	20 969	15 938
Sum driftskostnader	20 969	15 938

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2024	2023
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1 109 558	948 204
Sum finansinntekter	1 109 558	948 204

Finanskostnader	2024	2023
Annen rentekostnad	1 484	1 681
Sum finanskostnader	1 484	1 681

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	239 490	205 099
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	239 490	205 099

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 087 105	930 585
Permanente forskjeller	1 484	1 681
Avgitt konsernbidrag	-1 088 589	0
Skattepliktig inntekt	0	932 266

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	239 490	205 099
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-239 490	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	205 099

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

	2024	2023	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	180 000 000	0	33 540 907	1 557 985	215 098 893
Årets resultat				847 615	847 615
Konsernbidrag avgitt				-849 099	-849 099
Pr 31.12.2024	180 000 000	0	33 540 907	1 556 501	215 097 408

Note 6 Investering i datterselskaper

	Stemme- /eierandel	Resultat 2024	Bokført egenkapital	Balanseført verdi
Mølleparken 2 AS	100,0%	24 022 072	225 226 606	202 738 205
Sum				202 738 205

Balanseført verdi er lik kostpris for aksjene.

Morselskapets kredittinstitusjon har pant i aksjene.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	13 447 792	12 565 787
Sum	13 447 792	12 565 787
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 088 589	0
Sum	1 088 589	0

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom morselskapet Ragde Eiendom AS og DNB ASA. Deltakerene er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Det innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet på andre konti i konsernkontosystemet.

Selskapet har netto fordring som er vurdert å være langsiktig, siden hensikten er langsiktig finansiering av øvrige selskap i konsernet og langt overgår normal arbeidskapital



Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Hovedstaden Eiendomsselskab AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 000 000	90,0	180 000 000
Sum	2 000 000		180 000 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ragde Eiendom AS	2 000 000	100,0	100,0

Styreleder er Edgar Haugen som er eneksjonær i morselskapet Ragde Eiendom AS.

Morselskapet utarbeider konsernregnskap der selskapet inngår i konsolidering. Konsernregnskapet kan fås utlevert hos selskapene i Gladengveien 3b.



Til generalforsamlingen i Hovedstaden Eiendomsselskab AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hovedstaden Eiendomsselskab AS som viser et overskudd på kr 847 615. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

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

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

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



Medlem av

Den norske Revisorforening

Penneo Dokumentnrøkke: 2ZYA1-ZTPRO-JBC8-C0LNZ-0E522-6VY62



Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Moss Revisjonskontor AS

Rune Madsen
Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZZYA1-ZTPRO-JBC8-C0LNZ-0E522-6VY62



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Madsen, Rune

Partner

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1213916

IP: 85.166.xxx.xxx

2025-06-06 07:08:13 UTC



Madsen, Rune

Statsautorisert revisor

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1213916

IP: 85.166.xxx.xxx

2025-06-06 07:08:13 UTC



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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

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.

Penneo Dokumentnøkkel: ZZYA1-ZTPRO-UBC8-COLNZ-0E522-6VY62