



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 910 510 770
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HCA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Haakonvernveien 63
5173 LODDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Arild Kolltveit
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		571 326	564 444
Sum inntekter		571 326	564 444
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	1	43 700	43 700
Annen driftskostnad		425 832	319 034
Sum kostnader		469 532	362 734
Driftsresultat		101 794	201 710
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			67
Sum finansinntekter			67
Annen rentekostnad		38 026	29 336
Sum finanskostnader		38 026	29 336
Netto finans		-38 026	-29 269
Ordinært resultat før skattekostnad		63 768	172 441
Skattekostnad på resultat	2	14 029	37 937
Ordinært resultat etter skattekostnad		49 739	134 504
Årsresultat		49 739	134 504
Årsresultat etter minoritetsinteresser		49 739	134 504
Totalresultat		49 739	134 504
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	3	49 868	48 080
Overført fra annen egenkapital		-129	
Avsatt til annen egenkapital			86 424
Sum overføringer og disponeringer		49 739	134 504



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	1 619 000	1 662 700
Sum varige driftsmidler		1 619 000	1 662 700
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	312 498	312 498
Sum finansielle anleggsmidler		312 498	312 498
Sum anleggsmidler		1 931 498	1 975 198
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		55 619	48 671
Sum fordringer		55 619	48 671
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		583 596	644 088
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		583 596	644 088
Sum omløpsmidler		639 215	692 759
SUM EIENDELER		2 570 714	2 667 958
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (400 aksjer à kr 500)	6	200 000	200 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 317 698	1 317 827
Sum opptjent egenkapital		1 317 698	1 317 827
Sum egenkapital	3	1 517 698	1 517 827
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	182 337	182 373
Sum avsetninger for forpliktelser		182 337	182 373
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	555 570	688 902
Sum annen langsiktig gjeld		555 570	688 902
Sum langsiktig gjeld		737 907	871 275
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		101 962	104 980
Betalbar skatt	2		24 662
Kortsiktig konserngjeld	5	213 147	149 214
Avgitt konsernbidrag	3		
Sum kortsiktig gjeld		315 109	278 856
Sum gjeld		1 053 016	1 150 131
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 570 714	2 667 958



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 662476

Enheten

Organisasjonsnummer: 910 510 770
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HCA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Haakonsvernveien 63
5173 LODDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Arild Kolltveit
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.07.2024



Organisasjonsnr: 910 510 770
HCA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		571 326	564 444
Sum inntekter		571 326	564 444
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler 1		43 700	43 700
Annen driftskostnad		425 832	319 034
Sum kostnader		469 532	362 734
Driftsresultat		101 794	201 710
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			67
Sum finansinntekter			67
Annen rentekostnad		38 026	29 336
Sum finanskostnader		38 026	29 336
Netto finans		-38 026	-29 269
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat 2		63 768	172 441
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 029	37 937
Årsresultat		49 739	134 504
Årsresultat etter minoritetsinteresser		49 739	134 504
Totalresultat		49 739	134 504
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag 3		49 868	48 080
Overført fra annen egenkapital		-129	
Avsatt til annen egenkapital			86 424
Sum overføringer og disponeringer		49 739	134 504



Organisasjonsnr: 910 510 770
HCA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom 1, 4

1 619 000

1 662 700

Sum varige driftsmidler

1 619 000

1 662 700

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 5

312 498

312 498

Sum finansielle

anleggsmidler

312 498

312 498

Sum anleggsmidler

1 931 498

1 975 198

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

55 619

48 671

Sum fordringer

55 619

48 671

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

583 596

644 088

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

583 596

644 088

Sum omløpsmidler

639 215

692 759

SUM EIENDELER

2 570 714

2 667 958

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (400 aksjer

à kr 500)

6

200 000

200 000

Sum innskutt egenkapital

200 000

200 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

1 317 698

1 317 827



Sum opptjent egenkapital		1 317 698	1 317 827
Sum egenkapital	3	1 517 698	1 517 827
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	182 337	182 373
Sum avsetninger for forpliktelses		182 337	182 373
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	555 570	688 902
Sum annen langsiktig gjeld		555 570	688 902
Sum langsiktig gjeld		737 907	871 275
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		101 962	104 980
Betalbar skatt	2		24 662
Kortsiktig konserngjeld	5	213 147	149 214
Avgitt konsernbidrag	3		
Sum kortsiktig gjeld		315 109	278 856
Sum gjeld		1 053 016	1 150 131
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 570 714	2 667 958



Organisasjonsnr: 910 510 770
HCA 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 2023 HCA Eiendom AS

Org.nr.: 910 510 770



HCA Eiendom AS

Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
	Salgsinntekt	571 326	564 444
	Sum driftsinntekter	<u>571 326</u>	<u>564 444</u>
1	Avskrivning på driftsmidler	43 700	43 700
	Annen driftskostnad	425 832	319 034
	Sum driftskostnader	<u>469 532</u>	<u>362 734</u>
	Driftsresultat	<u>101 794</u>	<u>201 710</u>
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Annen renteinntekt	0	67
	Annen rentekostnad	38 026	29 336
	Resultat av finansposter	<u>-38 026</u>	<u>-29 269</u>
	Ordinært resultat før skattekostnad	<u>63 768</u>	<u>172 441</u>
2	Skattekostnad på resultat	<u>14 029</u>	<u>37 937</u>
	Årsresultat	<u>49 739</u>	<u>134 504</u>
	OVERFØRINGER		
	Overført fra annen egenkapital	129	0
	Avsatt til annen egenkapital	0	-86 424
3	Avgitt konsernbidrag (etter skatt)	49 868	48 080
	Sum overføringer	<u>49 739</u>	<u>134 504</u>



HCA Eiendom AS
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EIENDELER	2023	2022
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
1, 4	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1 619 000	1 662 700
	Sum varige driftsmidler	<u>1 619 000</u>	<u>1 662 700</u>
	Finansielle anleggsmidler		
5	Lån til foretak i samme konsern	312 498	312 498
	Sum finansielle anleggsmidler	<u>312 498</u>	<u>312 498</u>
	Sum anleggsmidler	<u>1 931 498</u>	<u>1 975 198</u>
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
	Andre kortsiktige fordringer	55 619	48 671
	Sum fordringer	<u>55 619</u>	<u>48 671</u>
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	<u>583 596</u>	<u>644 088</u>
	Sum omløpsmidler	<u>639 215</u>	<u>692 759</u>
	SUM EIENDELER	<u>2 570 714</u>	<u>2 667 958</u>



HCA Eiendom AS
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EGENKAPITAL OG GJELD	2023	2022
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
6	Aksjekapital (400 aksjer à kr 500)	200 000	200 000
	Sum innskutt egenkapital	<u>200 000</u>	<u>200 000</u>
	Opptjent egenkapital		
	Annen egenkapital	1 317 698	1 317 827
	Sum opptjent egenkapital	<u>1 317 698</u>	<u>1 317 827</u>
3	Sum egenkapital	<u>1 517 698</u>	<u>1 517 827</u>
	Gjeld		
	Avsetning for forpliktelser		
2	Utsatt skatt	182 337	182 373
	Sum avsetning for forpliktelser	<u>182 337</u>	<u>182 373</u>
	Annen langsiktig gjeld		
4	Gjeld til kredittinstitusjoner	555 570	688 902
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>555 570</u>	<u>688 902</u>
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	101 962	104 980
2	Betalbar skatt	0	24 662
5	Gjeld til konsernselskaper	213 147	149 214
	Sum kortsiktig gjeld	<u>315 109</u>	<u>278 856</u>
	Sum gjeld	<u>1 053 016</u>	<u>1 150 131</u>
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>2 570 714</u>	<u>2 667 958</u>

Loddefjord, 28. mai 2024

Arild Kolltveit
styrets leder

Henning Kolltveit
styremedlem

Cato Hagen
styremedlem



HCA Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnaden medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Skatter

Utsatt skatt bokføres i samsvar med NRS om resultatskatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen. Nyttiggjørelsen av utsatt skattefordel må være sannsynlig for at den skal balanseføres.

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget.

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 ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, korrigert for nedskrivninger og avskrivninger. Nedskrivning foretas når forskjellen mellom virkelig verdi og bokført verdi er vesentlig, og verdiforringelsen antas ikke å være av forbigående karakter. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Note 1 Anleggsmidler

	Maskiner, inventar	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	28 862	2 620 530	2 649 392
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.23	28 862	2 620 530	2 649 392
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	28 862	1 001 530	1 030 392
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	28 862	1 001 530	1 030 392
Bokført verdi 31.12.23	0	1 619 000	1 619 000
Årets ordinære avskrivninger	0	43 700	43 700
Økonomisk levetid	5 år	50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

**HCA Eiendom AS****Noter til regnskapet 2023****Note 2 Skatt**

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	14 065	38 223
Endring i utsatt skatt	-36	-286
Skattekostnad ordinært resultat	14 029	37 937
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	63 768	172 441
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	165	1 301
Avgitt konsernbidrag	-63 933	-61 641
Skattepliktig inntekt	0	112 101
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	14 065	38 223
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-14 065	-13 561
Sum betalbar skatt i balansen	0	24 662
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	63 768	172 441
Beregnet skatt av resultat før skatt	14 029	37 937
Sum	14 029	37 937
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	828 804	828 969	165
Sum	828 804	828 969	165
Grunnlag for utsatt skatt	828 804	828 969	165
Utsatt skatt (22 %)	182 337	182 373	36

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
EK pr. 31.12.2022	200 000	1 317 827	1 517 827
Årets endring i EK			
Årets resultat		49 739	49 739
Konsernbidrag avgitt		-49 868	-49 868
EK pr. 31.12.2023	200 000	1 317 698	1 517 698



HCA Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Note 4 Pantstillelser og garantier

Det foreligger følgende pantstillelser	2023	2022
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	555 570	688 902
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet		
Faste eiendommer	1 619 000	1 662 700

I tillegg er selskapets eiendom stilt som sikkerhet for ethvert mellomværende banken har med K A Løvik Holding AS. HCA Eiendom AS har stilt realkausjon i eiendommen for lånet i Løvik Bolig AS

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Langsiktige fordringer	
	2023	2022
K A Løvik AS	312 498	312 498
Sum	312 498	312 498

	Kortsiktig gjeld	
	2023	2022
K A Løvik Holding AS	66 949	66 949
Løvik Bolig AS	146 198	82 265
K A Løvik AS	0	0
Sum	213 147	149 214

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i HCA Eiendom AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	400	500	200 000
Sum	400		200 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
K A Løvik Holding AS	400	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	400	100 %	100 %



Deloitte.

Deloitte AS
Lars Hilles gate 30
Postboks 6013, Postterminalen
NO-5008 Bergen
Norway

Tel: +47 55 21 81 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i HCA Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for HCA Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Penneo Dokumentnøkkel: SO3T5-T5EMS-LQB55-HPJ2F-NETTS-XFSSH



Deloitte.

HCA Eiendom AS
Uavhengig revisors beretning 2023

- Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 28. mai 2024
Deloitte AS

Bjørn Lyse Opdal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SO3T5-T5EMS-LQB55-HPJ2F-NETTS-XF5SH



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."

OPDAL, BJØRN LYSE

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5990-4-2647745

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-05-28 08:16:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5037S-T5EMS-LQB55-HPJZF-NETTS-XFSSH

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2023 HCA Eiendom AS

Org.nr.: 910 510 770



HCA Eiendom AS
Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
	Salgsinntekt	571 326	564 444
	Sum driftsinntekter	<u>571 326</u>	<u>564 444</u>
1	Avskrivning på driftsmidler	43 700	43 700
	Annen driftskostnad	425 832	319 034
	Sum driftskostnader	<u>469 532</u>	<u>362 734</u>
	Driftsresultat	<u>101 794</u>	<u>201 710</u>
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Annen renteinntekt	0	67
	Annen rentekostnad	38 026	29 336
	Resultat av finansposter	<u>-38 026</u>	<u>-29 269</u>
	Ordinært resultat før skattekostnad	<u>63 768</u>	<u>172 441</u>
2	Skattekostnad på resultat	<u>14 029</u>	<u>37 937</u>
	Årsresultat	<u>49 739</u>	<u>134 504</u>
	OVERFØRINGER		
	Overført fra annen egenkapital	129	0
	Avsatt til annen egenkapital	0	-86 424
3	Avgitt konsernbidrag (etter skatt)	49 868	48 080
	Sum overføringer	<u>49 739</u>	<u>134 504</u>



HCA Eiendom AS
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EIENDELER	2023	2022
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
1, 4	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1 619 000	1 662 700
	Sum varige driftsmidler	<u>1 619 000</u>	<u>1 662 700</u>
	Finansielle anleggsmidler		
5	Lån til foretak i samme konsern	312 498	312 498
	Sum finansielle anleggsmidler	<u>312 498</u>	<u>312 498</u>
	Sum anleggsmidler	<u>1 931 498</u>	<u>1 975 198</u>
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
	Andre kortsiktige fordringer	55 619	48 671
	Sum fordringer	<u>55 619</u>	<u>48 671</u>
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	<u>583 596</u>	<u>644 088</u>
	Sum omløpsmidler	<u>639 215</u>	<u>692 759</u>
	SUM EIENDELER	<u>2 570 714</u>	<u>2 667 958</u>



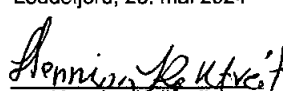
HCA Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

NOTER	EGENKAPITAL OG GJELD	2023	2022
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
6	Aksjekapital (400 aksjer à kr 500)	200 000	200 000
	Sum innskutt egenkapital	<u>200 000</u>	<u>200 000</u>
	Opptjent egenkapital		
	Annen egenkapital	1 317 698	1 317 827
	Sum opptjent egenkapital	<u>1 317 698</u>	<u>1 317 827</u>
3	Sum egenkapital	<u>1 517 698</u>	<u>1 517 827</u>
	Gjeld		
	Avsetning for forpliktelser		
2	Utsatt skatt	182 337	182 373
	Sum avsetning for forpliktelser	<u>182 337</u>	<u>182 373</u>
	Annen langsiktig gjeld		
4	Gjeld til kredittinstitusjoner	555 570	688 902
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>555 570</u>	<u>688 902</u>
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	101 962	104 980
2	Betalbar skatt	0	24 662
5	Gjeld til konsernselskaper	213 147	149 214
	Sum kortsiktig gjeld	<u>315 109</u>	<u>278 856</u>
	Sum gjeld	<u>1 053 016</u>	<u>1 150 131</u>
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>2 570 714</u>	<u>2 667 958</u>

Loddefjord, 28. mai 2024


Arild Kolltveit
styrets leder


Henning Kolltveit
styremedlem


Cato Hagen
styremedlem



HCA Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnaden medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Skatter

Utsatt skatt bokføres i samsvar med NRS om resultatskatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen. Nyttiggjørelsen av utsatt skattefordel må være sannsynlig for at den skal balanseføres.

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerings av feil i henhold til skattegrunnlaget.

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 ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, korrigert for nedskrivninger og avskrivninger. Nedskrivning foretas når forskjellen mellom virkelig verdi og bokført verdi er vesentlig, og verdiforringelsen antas ikke å være av forbigående karakter. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Note 1 Anleggsmidler

	Maskiner, inventar	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	28 862	2 620 530	2 649 392
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.23	28 862	2 620 530	2 649 392
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	28 862	1 001 530	1 030 392
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	28 862	1 001 530	1 030 392
Bokført verdi 31.12.23	0	1 619 000	1 619 000
Årets ordinære avskrivninger	0	43 700	43 700
Økonomisk levetid	5 år	50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

**HCA Eiendom AS****Noter til regnskapet 2023****Note 2 Skatt**

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	14 065	38 223
Endring i utsatt skatt	-36	-286
Skattekostnad ordinært resultat	14 029	37 937
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	63 768	172 441
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	165	1 301
Avgitt konsernbidrag	-63 933	-61 641
Skattepliktig inntekt	0	112 101
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	14 065	38 223
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-14 065	-13 561
Sum betalbar skatt i balansen	0	24 662
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	63 768	172 441
Beregnet skatt av resultat før skatt	14 029	37 937
Sum	14 029	37 937
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	828 804	828 969	165
Sum	828 804	828 969	165
Grunnlag for utsatt skatt	828 804	828 969	165
Utsatt skatt (22 %)	182 337	182 373	36

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
EK pr. 31.12.2022	200 000	1 317 827	1 517 827
Årets endring i EK			
Årets resultat		49 739	49 739
Konsernbidrag avgitt		-49 868	-49 868
EK pr. 31.12.2023	200 000	1 317 698	1 517 698



HCA Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Note 4 Pantstillelser og garantier

Det foreligger følgende pantstillelser	2023	2022
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	555 570	688 902

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet		
Faste eiendommer	1 619 000	1 662 700

I tillegg er selskapets eiendom stilt som sikkerhet for ethvert mellomværende banken har med K A Løvik Holding AS. HCA Eiendom AS har stilt realkausjon i eiendommen for lånet i Løvik Bolig AS

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Langsiktige fordringer	
	2023	2022
K A Løvik AS	312 498	312 498
Sum	312 498	312 498

	Kortsiktig gjeld	
	2023	2022
K A Løvik Holding AS	66 949	66 949
Løvik Bolig AS	146 198	82 265
K A Løvik AS	0	0
Sum	213 147	149 214

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i HCA Eiendom AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	400	500	200 000
Sum	400		200 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
K A Løvik Holding AS	400	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	400	100 %	100 %