



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Christine Munch-Finne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 04.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	7	42 514 166	46 794 792
Sum kostnader		42 514 166	46 794 792
Driftsresultat		-42 514 166	-46 794 792
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		117 973 200	825 200
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			67 815 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		47 335 687	41 401 376
Annen renteinntekt		1 459 597	1 075 522
Annen finansinntekt		212 581 691	
Sum finansinntekter		379 350 174	111 117 098
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			20 000 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		32 717 422	32 676 713
Annen rentekostnad		61 074 025	72 202 562
Annen finanskostnad		6 242 686	16 330 323
Sum finanskostnader		100 034 134	141 209 597
Netto finans		279 316 041	-30 092 500
Ordinært resultat før skattekostnad		236 801 875	-76 887 292
Skattekostnad på ordinært resultat	6	5 943 468	-28 008 620
Ordinært resultat etter skattekostnad		230 858 407	-48 878 672
Årsresultat		230 858 407	-48 878 672
Årsresultat etter minoritetsinteresser		230 858 407	-48 878 672
Totalresultat		230 858 407	-48 878 672
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		230 858 407	
Overført fra annen egenkapital			-48 878 672



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		230 858 407	-48 878 672



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	2 138 850 073	2 699 170 770
Lån til foretak i samme konsern	4	65 344 206	2 950 435
Investeringer i tilknyttet selskap	4	178 136 579	180 743 803
Sum finansielle anleggsmidler		2 382 330 858	2 882 865 008
Sum anleggsmidler		2 382 330 858	2 882 865 008
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		9 214
Andre kortsiktige fordringer	5	845 184 731	393 019 384
Sum fordringer		845 184 731	393 028 598
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		17 900 717	42 829 500
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 900 717	42 829 500
Sum omløpsmidler		863 085 447	435 858 098
SUM EIENDELER		3 245 416 306	3 318 723 106
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	7 424 700	7 424 700
Overkurs		95 183 449	95 183 449



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen innskutt egenkapital		173 857 900	173 857 900
Sum innskutt egenkapital		276 466 049	276 466 049
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller		249 494	249 494
Annen egenkapital		889 445 711	658 587 304
Sum opptjent egenkapital		889 695 205	658 836 798
Sum egenkapital	2	1 166 161 254	935 302 847
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	14 510 009	11 013 468
Sum avsetninger for forpliktelser		14 510 009	11 013 468
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 628 289 214	1 967 483 089
Sum annen langsiktig gjeld		1 628 289 214	1 967 483 089
Sum langsiktig gjeld		1 642 799 223	1 978 496 557
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	435 964	8 744 775
Utbytte	5		
Annen kortsiktig gjeld	5	436 019 864	396 178 927
Sum kortsiktig gjeld		436 455 829	404 923 702
Sum gjeld		2 079 255 052	2 383 420 259
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 245 416 306	3 318 723 106



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 719314

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Christine Munch-Fimme
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 27.07.2022

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



Organisasjonsnr: 988 101 060
HØEGH EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	7	42 514 166	46 794 792
Sum kostnader		42 514 166	46 794 792
Driftsresultat		-42 514 166	-46 794 792
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		117 973 200	825 200
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			67 815 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		47 335 687	41 401 376
Annen renteinntekt		1 459 597	1 075 522
Annen finansinntekt		212 581 691	
Sum finansinntekter		379 350 174	111 117 098
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			20 000 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		32 717 422	32 676 713
Annen rentekostnad		61 074 025	72 202 562
Annen finanskostnad		6 242 686	16 330 323
Sum finanskostnader		100 034 134	141 209 597
Netto finans		279 316 041	-30 092 500
Ordinært resultat før skattekostnad		236 801 875	-76 887 292
Skattekostnad på ordinært resultat	6	5 943 468	-28 008 620
Ordinært resultat etter skattekostnad		230 858 407	-48 878 672
Årsresultat		230 858 407	-48 878 672
Årsresultat etter minoritetsinteresser		230 858 407	-48 878 672
Totalresultat		230 858 407	-48 878 672
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		230 858 407	
Overført fra annen egenkapital			-48 878 672



Sum overføringer og
disponeringer

230 858 407

-48 878 672



Organisasjonsnr: 988 101 060
HØEGH EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 2 138 850 073 2 699 170 770

Lån til foretak i samme
konsern 4 65 344 206 2 950 435

Investeringer i
tilknyttet selskap 4 178 136 579 180 743 803

**Sum finansielle
anleggsmidler 2 382 330 858 2 882 865 008**

Sum anleggsmidler 2 382 330 858 2 882 865 008

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 5 9 214

Andre kortsiktige
fordringer 5 845 184 731 393 019 384

Sum fordringer 845 184 731 393 028 598

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 17 900 717 42 829 500

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 17 900 717 42 829 500**

Sum omløpsmidler 863 085 447 435 858 098

SUM EIENDELER 3 245 416 306 3 318 723 106

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3 7 424 700 7 424 700

Overkurs 95 183 449 95 183 449

Annen innskutt egenkapital 173 857 900 173 857 900

Sum innskutt egenkapital 276 466 049 276 466 049

Opptjent egenkapital

Fond for
vurderingsforskjeller 249 494 249 494



Annen egenkapital		889 445 711	658 587 304
Sum opptjent egenkapital		889 695 205	658 836 798
Sum egenkapital	2	1 166 161 254	935 302 847
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	14 510 009	11 013 468
Sum avsetninger for forpliktelser		14 510 009	11 013 468
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 628 289 214	1 967 483 089
Sum annen langsiktig gjeld		1 628 289 214	1 967 483 089
Sum langsiktig gjeld		1 642 799 223	1 978 496 557
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	435 964	8 744 775
Utbytte	5		
Annen kortsiktig gjeld	5	436 019 864	396 178 927
Sum kortsiktig gjeld		436 455 829	404 923 702
Sum gjeld		2 079 255 052	2 383 420 259
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 245 416 306	3 318 723 106



Organisasjonsnr: 988 101 060
HØEGH EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Til generalforsamlingen i Höegh Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Höegh Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Höegh Eiendom AS



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 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/revisjonsberetninger>

Oslo, 3. mai 2022

PricewaterhouseCoopers AS

Anne Kristin Huuse
Statsautorisert revisor

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Huuse, Anne Kristin	BANKID_MOBILE	2022-05-03 15:58

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap 2021 Höegh Eiendom AS

**Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: LN8YI-47FOL-3UOEY-J6NTH-7048E-EBVAT

Org.nr.: 988 101 060



Årsberetning 2021

for

Høegh Eiendom AS

Virksomhetens art og lokalisering

Virksomheten består av drift og utvikling av fast eiendom. Selskapets hovedkontor er i Oslo kommune.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet er ikke utsatt for særskilte faktorer som påvirker virksomheten ut over hva som er vanlig for en virksomhet i eiendomsbransjen. Selskapets omsetning påvirkes av de generelle økonomiske konjunktorene.

Det er ikke foretatt spesielle strategiske eller vesentlige strukturelle endringer i 2021.

Selskapet hadde ingen omsetning i 2021. Årsresultatet endret seg fra kr -48 878 672 i 2020 til kr 230 858 407 i 2021.

Totalkapitalen var ved utgangen av året kr 3 245 416 306, sammenlignet med kr 3 318 723 106 året før. Egenkapitalen pr. 31.12.2021 var på kr 1 166 161 254, sammenlignet med kr 935 302 847 pr. 31.12.2020. Selskapet ledelse anses egenkapitalen som akseptabel.

Selskapet har i 2021 ikke hatt utgifter til forskning og utvikling.

Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet har ingen egne ansatte. Drift og administrasjon utføres av Høegh Eiendomsselskap AS.

Selskapet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn. Selskapets styre består av to kvinner og fem menn.

Ytre miljø

Selskapet påvirker det ytre miljø gjennom drift og bygging av fast eiendom. For Høegh Eiendom AS er miljøarbeid en naturlig integrert del av måten vi jobber på; enten det er i ett utviklingsprosjekt eller i den daglige driften av alle eiendommene. I dette arbeidet måles, registreres, og kartlegges blant annet energibruk, avfallshåndtering, vannforbruk, og IK/HMS forhold.

Utbrudd av Covid-19

Utbruddet av COVID-19 viruset i Norge i 2020 har påvirket hele samfunnet med blant annet restriksjoner på reising innlands og utenlands, karantene, isolasjon og hjemmekontor for mange. Nasjonalt og internasjonalt marked var i siste del av mars 2020 og en tid fremover var veldig usikkert med blant annet dalende oljepris og fall i markedsrenter. Eiendomsbransjen opplevde dog at det er likviditet i transaksjonsmarkedet og god etterspørsel etter lokaler mot slutten av 2020. Administrasjonen har løpende gjennom 2020 og frem til avleggelsen av årsregnskapet gjort analyser av situasjonen, og iverksatt tiltak for å sikre god drift. Høegh Eiendom AS har hatt god oppfølging av med kunder om mulige løsninger der hvor det har vært nødvendig. Høegh Eiendom AS anses å ha god likviditet, og er godt rustet til videre drift.

Oslo, 03.05.2022



Morten Westye Høegh
styremedlem

Lise Duetoft
styremedlem

Peter Groth
styremedlem

Isabelle Sabine Alveberg
styremedlem

Leif Ovesøn Høegh
styreleder

Paul Eirik Lødøen
styremedlem

Arne Vannebo
styremedlem

Eirik Thrygg
daglig leder



Resultatregnskap			
Høegh Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	7	42 514 166	46 794 792
Sum driftskostnader		<u>42 514 166</u>	<u>46 794 792</u>
Driftsresultat		<u>-42 514 166</u>	<u>-46 794 792</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		117 973 200	825 200
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		0	67 815 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		47 335 687	41 401 376
Annen renteinntekt		1 459 597	1 075 522
Annen finansinntekt		212 581 691	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		0	20 000 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		32 717 422	32 676 713
Annen rentekostnad		61 074 025	72 202 562
Annen finanskostnad		6 242 686	16 330 323
Resultat av finansposter		<u>279 316 041</u>	<u>-30 092 500</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		236 801 875	-76 887 292
Skattekostnad på ordinært resultat	6	5 943 468	-28 008 620
Ordinært resultat		<u>230 858 407</u>	<u>-48 878 672</u>
Årsresultat		<u>230 858 407</u>	<u>-48 878 672</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		230 858 407	0
Overført fra annen egenkapital		0	-48 878 672
Sum overføringer		<u>230 858 407</u>	<u>-48 878 672</u>



Balanse			
Höegh Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	2 138 850 073	2 699 170 770
Lån til foretak i samme konsern	4	65 344 206	2 950 435
Investeringer i tilknyttet selskap	4	178 136 579	180 743 803
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 382 330 858</u>	<u>2 882 865 008</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 382 330 858</u>	<u>2 882 865 008</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	0	9 214
Andre kortsiktige fordringer	5	845 184 731	393 019 384
Sum fordringer		<u>845 184 731</u>	<u>393 028 598</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		17 900 717	42 829 500
Sum omløpsmidler		<u>863 085 447</u>	<u>435 858 098</u>
Sum eiendeler		<u>3 245 416 306</u>	<u>3 318 723 106</u>

Penneo Dokumentnøkkel: LN8YI-47FOL-3UOEY-J6NTH-7048E-EBVAT



Balanse			
Høegh Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	7 424 700	7 424 700
Overkurs		95 183 449	95 183 449
Annen innskutt egenkapital		173 857 900	173 857 900
Sum innskutt egenkapital		<u>276 466 049</u>	<u>276 466 049</u>
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller		249 494	249 494
Annen egenkapital		889 445 711	658 587 304
Sum opptjent egenkapital		<u>889 695 205</u>	<u>658 836 798</u>
Sum egenkapital	2	<u>1 166 161 254</u>	<u>935 302 847</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	14 510 009	11 013 468
Sum avsetning for forpliktelser		<u>14 510 009</u>	<u>11 013 468</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 628 289 214	1 967 483 089
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 628 289 214</u>	<u>1 967 483 089</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	435 964	8 744 775
Annen kortsiktig gjeld	5	436 019 864	396 178 927
Sum kortsiktig gjeld		<u>436 455 829</u>	<u>404 923 702</u>
Sum gjeld		<u>2 079 255 052</u>	<u>2 383 420 259</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 245 416 306</u>	<u>3 318 723 106</u>



Balanse

Høegh Eiendom AS

Oslo, 03.05.2022

Paul Eirik Lødøen
styremedlem

Lise Duetoft
styremedlem

Leif Ovesøn Høegh
styreleder

Morten Westye Høegh
styremedlem

Peter Groth
styremedlem

Eirik Thrygg
daglig leder

Isabella Sabine Alveberg
styremedlem

Arne Vannebo
styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektene inntektsføres når de er opptjent, det vil si når varen er levert eller når tjenesten er utført. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Andre omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnadene sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, føres mot egenkapitalen. Skattekostnader består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endringer i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatte fordeler er presentert netto i balansen.

Konsernkontosystem

Selskapet er deltaker i konsernkontosystem. Saldo på deltakerkontoen er klassifisert som konsernintern fordring/gjeld mot selskapet som har og disponerer hovedkonsernkontoen. Renter blir klassifisert som finansinntekter/-kostnader fra samme konsern.

Investeringer i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskap og tilknyttede selskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. I konsernregnskapet vurderes tilknyttet selskap etter egenkapitalmetoden.

Obligasjoner klassifisert som anleggsmidler

Obligasjoner er vurdert etter kostmetoden, korrigert for resultatført overkurs/underkurs. Overkurs/underkurs ved anskaffelse periodiseres over resterende løpetid frem til forfall, eller eventuelt til første rentereguleringstidspunkt. Obligasjoner nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.



Note 2 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Fond for vurderings- forskjeller	Annen opptjent egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2020	7 424 700	95 183 449	173 857 900	249 494	658 587 304	935 302 847
Årsresultat					230 858 407	230 858 407
Egenkapital pr. 31.12.2021	7 424 700	95 183 449	173 857 900	249 494	889 445 711	1 166 161 254

Note 3 Aksjonærtabell

Aksjekapitalen i Høegh Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære-aksjer	7 424 700	1,00	7 424 700
Sum	7 424 700		7 424 700

Eierstruktur

De største aksjonærene pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Høegh Eiendom Holding AS	7 295 414	98,2586
Inkognito Eiendom II AS	116 800	1,5731
Acto Invest AS	3 203	0,0442
Øvrige aksjonærer	9 283	0,1250
Totalt antall aksjer	7 424 700	100,00000

Konsernspiss er Høegh Eiendom Holding AS, Parkveien 55, Postboks 2416 Solli, 0201 Oslo. Konsernregnskapene utleveres på denne adressen.

Note 4 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Datterselskap	Anskaffelses tidspunkt	Forretnings kontor	Stemme og eierandel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Akersgaten 73 AS	07.06.2006	Oslo	100 %	80 213 202	81 313 202
Ö Kontorfelleskap AS	21.12.2018	Moss	100 %	5 000 000	5 640 596
Hasle Utvikling AS	18.04.2007	Oslo	100 %	311 710 429	93 692 434
Haslevangen 16 AS	12.11.2018	Oslo	100 %	124 892 187	123 455 794
Huseby Utvikling AS	11.02.2013	Oslo	100 %	163 460	342 392
Høegh Capital Partners AS	25.05.2020	Oslo	100 %	12 483 750	3 498 628
Høegh Eiendomsselskap AS	31.12.2006	Oslo	100 %	15 010 000	32 610 097
Høegh Eiendom Øst AS	26.05.2008	Oslo	100 %	536 167 157	422 569 190
Kr. Augusts Gate 23 AS	01.10.2019	Oslo	100 %	320 594 003	371 345 241
Overkommandoen AS	30.08.2007	Oslo	100 %	488 840 240	488 840 240
Ö Parkkvartalet AS	15.02.2018	Oslo	100 %	44 000	610 436
Parkveien 53/55 AS	01.01.2011	Oslo	100 %	245 983 252	245 983 252
Prinsessealleen 8 AS	01.01.2011	Oslo	100 %	4 262 284	4 262 284
Ski Næringspark AS	01.12.2011	Oslo	69 %	32 198 764	80 516 272
Wergelandsveien 7 AS	10.09.2009	Oslo	100 %	199 896 409	184 170 015
			Sum	2 377 459 137	2 138 850 073
Tilknyttet selskap					
Industriens og Eksportens Hus AS	10.02.2010	Oslo	50 %	82 556 000	82 556 000
Konkaven AS	14.09.2017	Oslo	50 %	15 550 000	16 660 000
Haslemann AS	12.07.2012	Oslo	50 %	6 306 140	1 306 140
Hasle Linje Næring DA	01.09.2014	Oslo	49,5 %	146 996 663	75 221 663
Keysers Gate 1 Holding AS	25.05.2021	Oslo	50 %	2 392 777	2 392 776
				253 801 580	178 136 579

Ansvarlig lån pr 31.12.2021 er kr 65 344 206,- mot tilknyttet selskaper.



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

	2021	2020
Fordring på selskap i samme konsern*#	845 094 560	393 019 384
Kundefordring på selskap i samme konsern	0	9 214
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	225 534	8 504 863
Gjeld til selskap i samme konsern#α	417 542 627	371 957 817
* Inklusiv mottatt konsernbidrag	117 973 200	825 200
α Inklusiv avgitt konsernbidrag	18 122 395	11 000 000
# Herav innestående fra deltagere i konsernkonto/ Herav utestående fra deltagere i konsernkonto	727 121 360 -399 420 232	392 194 184 -360 957 817

Note 6 Skattenote

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 446 927	0
Endring i utsatt skatt	3 496 541	-28 008 620
Skattekostnad ordinært resultat	5 943 468	-28 008 620
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	236 801 875	-76 887 292
Permanente forskjeller	-211 506 039	-50 424 617
Endring i midlertidige forskjeller	28 858 788	32 628 387
Avgitt konsernbidrag	-9 402 468	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-44 752 156	0
Skattepliktig inntekt	0	-94 683 522
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-23 507 177	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 446 927	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	25 954 104	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Gevinst – og tapskonto	112 108 948	140 136 189	28 027 241
Andre forskjeller	3 777 003	4 608 550	831 547
Sum	115 885 951	144 744 739	28 858 788
Akkumulert fremførbart underskudd	-49 931 366	-94 683 522	-44 752 156
Grunnlag for utsatt skatt	65 954 586	50 061 217	-15 893 368
Utsatt skatt (22 %)	14 510 009	11 013 468	-3 496 541

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



Note 7 Revisor og godtgjørelse

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 508 750,- inkl. mva. Selskapet har ingen egne ansatte. Drift og administrasjon utføres av Höegh Eiendomsselskap AS. Det er utbetalt kr 418 368 i styrehonorar i 2021. Det er ikke gitt lån til ledende personer og andelseiere.

Note 8 Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner

	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner		
Handelsbanken*/Swedbank**/	1 628 289 214	1 967 483 089
Nordea***/DNB****		

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

**Selskapet har en trekkefilitet og et grønt gjeldsbrevlån i Swedbank Norge med saldo på hhv. kr.581 993 622 og kr. 746 931 250 og utløp hhv 02.05.2023 og 01.11.2026. Rammen på trekkefiliteten er kr.581 993 622. I den forbindelse har Swedbank Norge realpant i eiendommene i Konventionsgaarden AS, Wergelandsveien 7 AS, Akersgata 73 AS, Haslevangen 16 AS og Bøkkerveien 5 AS på kr.1 175 000 000.

***Trekkefilitet i Nordea med saldo kr.298 400 000 og ramme kr.486 200 000 med utløp 13.04.2023. I den forbindelse har Nordea realpant i eiendommen i Overkommandoen AS på kr.580 000 000. Dette pantet er også sikkerhet for sikringsforretninger selskapet har i Nordea.

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

Lånebetingelsene forutsetter at det til enhver tid skal være kr. 100 000 000,- i fri likviditet og trekkefilitet innenfor Höegh Eiendom konsernet. Kravet er oppfylt.

Note 9 Covid-19

COVID-19 viruset har, siden utbruddet i Norge i 2020, påvirket hele samfunnet med blant annet restriksjoner på reising innlands og utenlands, karantene, isolasjon og hjemmekontor for mange. Nasjonalt og internasjonalt marked har siden mars 2020 og frem til nå vært veldig usikkert. Eiendomsbransjen opplever dog at det er likviditet i transaksjonsmarkedet og god etterspørsel etter lokaler.

Administrasjonen har løpende gjennom 2021 og frem til avleggelsen av årsregnskapet gjort analyser av situasjonen, og iverksatt tiltak for å sikre god drift. Höegh Eiendom AS har hatt tett dialog med sine leietakere om mulige løsninger der det har vært nødvendig. Höegh Eiendom AS anses å ha god likviditet, og er godt rustet til videre drift.



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."

Morten Høegh

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-1792204

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-03 15:31:46 UTC



Isabella Sabine Alveberg

Underskriver

Serienummer: 9578-5993-4-3305278

IP: 89.8.xxx.xxx

2022-05-03 16:22:24 UTC



Leif Ovesøn Høegh

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-798454

IP: 46.15.xxx.xxx

2022-05-03 21:52:05 UTC



Eirik Thrygg

Underskriver

Serienummer: et@hoegheimendom.no

IP: 80.203.xxx.xxx

2022-05-04 07:16:14 UTC

Arne Vannebo

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1990718

IP: 193.91.xxx.xxx

2022-05-04 09:17:56 UTC



Peter Groth

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-870573

IP: 51.175.xxx.xxx

2022-05-04 11:09:06 UTC



Lise Duetoft

Underskriver

Serienummer: lise.duetoft@hoegh.com

IP: 213.205.xxx.xxx

2022-05-04 12:01:04 UTC

Paul Eirik Lødøen

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1706451

IP: 85.166.xxx.xxx

2022-05-04 12:25:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LN8YI-47FOL-3UOEY-J6NTH-7048E-EBVAT

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/validate>