



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 939 731
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HIPA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Lille Frogner allé 5B
0263 OSLO

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: Christer Alm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 17.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		29 500	3 498
Sum kostnader		29 500	3 498
Driftsresultat		-29 500	-3 498
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Resultat før skattekostnad		-29 500	-3 498
Skattekostnad	2, 3	150 842	0
Årsresultat		-180 343	-3 498
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-180 343	-3 498
Sum overføringer og disponeringer		-180 343	-3 498



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	726 692	726 692
Sum varige driftsmidler		726 692	726 692
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		726 692	726 692
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	5	49 702	49 702
Sum varer		49 702	49 702
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 380	14 745
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 380	14 745
Sum omløpsmidler		54 082	64 447
SUM EIENDELER		780 774	791 139

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital	7	-8 570	-8 570
Sum innskutt egenkapital		291 430	291 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	183 841	3 498
Sum opptjent egenkapital		-183 841	-3 498
Sum egenkapital		107 589	287 932
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	150 842	0
Sum avsetninger for forpliktelser		150 842	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	522 342	501 692
Sum annen langsiktig gjeld		522 342	501 692
Sum langsiktig gjeld		673 184	501 692
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	1 177
Annen kortsiktig gjeld		0	338
Sum kortsiktig gjeld		0	1 515
Sum gjeld		673 184	503 207
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		780 774	791 139



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 717698

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 939 731
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HIPA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Lille Frogner allé 5B
0263 OSLO

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: Christer Alm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 05.08.2024

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: 928 939 731
HIPA UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		29 500	3 498
Sum kostnader		29 500	3 498
Driftsresultat		-29 500	-3 498
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Resultat før skattekostnad		-29 500	-3 498
Skattekostnad	2, 3	150 842	0
Årsresultat		-180 343	-3 498
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-180 343	-3 498
Sum overføringer og disponeringer		-180 343	-3 498



Organisasjonsnr: 928 939 731
HIPA UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	726 692	726 692
Sum varige driftsmidler		726 692	726 692
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		726 692	726 692
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	5	49 702	49 702
Sum varer		49 702	49 702
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 380	14 745
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 380	14 745
Sum omløpsmidler		54 082	64 447
SUM EIENDELER		780 774	791 139
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital	7	-8 570	-8 570
Sum innskutt egenkapital		291 430	291 430
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	7	183 841	3 498
Sum opptjent egenkapital		-183 841	-3 498
Sum egenkapital		107 589	287 932
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	150 842	0
Sum avsetninger for forpliktelse		150 842	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	522 342	501 692
Sum annen langsiktig gjeld		522 342	501 692
Sum langsiktig gjeld		673 184	501 692
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	1 177
Annen kortsiktig gjeld		0	338
Sum kortsiktig gjeld		0	1 515
Sum gjeld		673 184	503 207
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		780 774	791 139



Organisasjonsnr: 928 939 731
HIPA UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varebeholdninger For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

Note

4

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost 01.01. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



726692.00 0.00

Anskaffelseskost 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
726692.00 0.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
726692.00 0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler
Tomten avskrives ikke regnskapsmessig eller skattemessig.

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.

Note
8

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler



Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Gjeld til felleskontrollert selskap P Real Eiendomsutvikling AS kr 522 342,00.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



HIPA UTVIKLING AS
928 939 731

Resultatregnskap

	Note	2023	18.02 - 31.12.2022
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-29 500	-3 498
Sum driftskostnader		-29 500	-3 498
Driftsresultat		-29 500	-3 498
Resultat før skattekostnad		-29 500	-3 498
Skattekostnad	2, 3	-150 842	0
Årsresultat		-180 343	-3 498
Overføringer			
Udekket tap		-180 343	-3 498
Sum overføringer		-180 343	-3 498



HIPA UTVIKLING AS
928 939 731

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	726 692	726 692
Sum varige driftsmidler		726 692	726 692
Sum anleggsmidler		726 692	726 692
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	5	49 702	49 702
Sum varer		49 702	49 702
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 380	14 745
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 380	14 745
Sum omløpsmidler		54 082	64 447
SUM EIENDELER		780 774	791 139



HIPA UTVIKLING AS
928 939 731

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital	7	-8 570	-8 570
Sum innskutt egenkapital		291 430	291 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	-183 841	-3 498
Sum opptjent egenkapital		-183 841	-3 498
Sum egenkapital		107 589	287 932
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2, 3	150 842	0
Sum avsetning for forpliktelser		150 842	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	522 342	501 692
Sum annen langsiktig gjeld		522 342	501 692
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	1 177
Annen kortsiktig gjeld		0	338
Sum kortsiktig gjeld		0	1 515
Sum gjeld		673 184	503 207
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		780 774	791 139

Oslo, 30.06.2024

Christer Alm
styrets leder / daglig leder

Jan Helge Strøm
styremedlem



HIPA UTVIKLING AS
928 939 731

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varebeholdninger

For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



HIPA UTVIKLING AS
928 939 731

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	726 692	726 692	0
Fremførbart underskudd	-11 544	-41 044	29 500
Netto forskjeller	715 148	685 648	29 500
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	715 148	685 648	29 500
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	0	150 842	-150 842

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	18.02 - 31.12.2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	150 842	0
Skattekostnad	150 842	0
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-29 500	-3 498
Permanente forskjeller	0	-8 570
+/- Endring i midlertidige forskjeller	0	-726 692
Skattepliktig inntekt	-29 500	-738 760

Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	726 692
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	726 692
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balansført verdi per 31.12.	726 692

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Tomten avskrives ikke regnskapsmessig eller skattemessig.

Note 5 - Varelager

Prosjekteringskostnadene på tomte prosjektet balanseføres som varelager inntil det blir realisert/solgt.



HIPA UTVIKLING AS
928 939 731

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	3 000 000	0,1	300 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
PLATOU REAL HOLDING AS	1 500 000	50,00	Ordinære
JAN HELGE STRØM	1 500 000	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	3 000 000	100	

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	300 000	-8 570	-3 498	287 932
Årsresultat	0	0	-180 343	-180 343
Egenkapital 31.12.2023	300 000	-8 570	-183 841	107 589

Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

Mer om gjeld

Gjeld til felleskontrollert selskap P Real Eiendomsutvikling AS kr 522 342,00.