



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 586 499  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HYGEA AS  
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C  
5058 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gro Kristin Boge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

### 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, 25.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	2	221 226 211	211 102 760
Annen driftsinntekt	2	33 643 223	30 233 289
<b>Sum inntekter</b>		<b>254 869 434</b>	<b>241 336 049</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger på varige driftsmidler	3	57 736 283	57 733 332
Annen driftskostnad	4	55 075 825	50 412 724
<b>Sum kostnader</b>		<b>112 812 108</b>	<b>108 146 056</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>142 057 326</b>	<b>133 189 993</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer	5	772 710	772 710
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	21 457 499	12 806 401
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 230 209</b>	<b>13 579 111</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	1 631 834	70 047
Annen rentekostnad		5 047	5 797
Annen rentekostnad		10 226	10 390
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 647 107</b>	<b>86 234</b>
<b>Netto finans</b>		<b>20 583 102</b>	<b>13 492 878</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>162 640 427</b>	<b>146 682 871</b>
Skattekostnad	7	35 634 038	32 109 735
<b>Årsresultat</b>		<b>127 006 389</b>	<b>114 573 136</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>127 006 389</b>	<b>114 573 136</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>127 006 389</b>	<b>114 573 136</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	8	171 373 161	158 875 606



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Konsernbidrag	8	-44 366 772	-44 302 470
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>127 006 389</b>	<b>114 573 136</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	67 376 769	54 674 787
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>67 376 769</b>	<b>54 674 787</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 517 559 106	4 526 674 791
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 517 559 106</b>	<b>4 526 674 791</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	11 435 302	11 435 302
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>11 435 302</b>	<b>11 435 302</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 596 371 177</b>	<b>4 592 784 879</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			650 856
Andre kortsiktige fordringer		1 978 282	2 409 294
Krav på innbetaling av selskapskapital	6	380 701 363	365 570 905
<b>Sum fordringer</b>		<b>382 679 645</b>	<b>368 631 055</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>382 679 645</b>	<b>368 631 055</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 979 050 822</b>	<b>4 961 415 934</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	1 100 000	1 100 000
Overkurs	8	4 798 494 218	4 798 494 218



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 799 594 218</b>	<b>4 799 594 218</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 799 594 218</b>	<b>4 799 594 218</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	175 342 409	159 454 222
Annen kortsiktig gjeld		4 114 194	2 367 494
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>179 456 604</b>	<b>161 821 716</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>179 456 604</b>	<b>161 821 716</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 979 050 822</b>	<b>4 961 415 934</b>



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Hygea AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hygea AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen og annen øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker verken informasjonen i årsberetningen eller annen øvrig informasjon.

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

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.



Shape the future  
with confidence

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

## 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. Feilinformasjonen 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 risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. 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 intern kontroll.
- 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 regnskapsestimaterne 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 modifiserer 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.

Uavhengig revisors beretning - Hygea AS 2024

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pennco Dokumentnummer: HD402-N6T39-YA38A-084CN-9CW1-QJRH



**Shape the future  
with confidence**

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, 16. mai 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kjetil Håvardstun  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: HD402-NGT39-YA38A-OB4CN-9CW1-QJRH



# 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."

## Håvardstun, Kjetil

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1198525

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-16 14:27:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HD402-N6T39-YA38A-OB4CN-9CWX1-QJRHHD

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudi.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.



## ÅRSBERETNING 2024

### FOR

### HYGEA AS

#### Virksomhetens art og sted

Selskapets virksomhet består av eie, utleie og forvaltning av næringsseiendom. Selskapet eier eiendommen Barcode 121 som er en næringsseiendom i Dronning Eufemias gate 30 i Oslo. Selskapet forvaltes av DNB Næringsseiendom AS og har sin forretningsadresse i Bergen.

Hygea AS er 100% eid av DNB Eiendomsholding AS og inngår i konsernet DNB Livsforsikring AS.

#### Selskapets resultat og stilling

Selskapets driftsinntekter var på NOK 254,9 mill. mot NOK 241,3 mill. foregående år. Driftsresultatet viser et overskudd på NOK 142,1 mill. mot NOK 133,2 mill. foregående år.

Eiendommen har en kontantstrøm av høy kvalitet fra utleievirksomheten og leiekontrakter med en gjennomsnittlig gjenværende leietid på 12,4 år. Økonomisk ledighet pr 31.12.2024 var 0%.

Samlet kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter i 2024 var på NOK 223,0 mill. og reflekterer netto likviditet fra selskapets underliggende drift. Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter var på NOK - 64,5 mill., herav endring i konsernintern fordring tilknyttet konsernkonto på NOK - 15,9 mill. Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter var på NOK - 159,4 mill., og gjelder utbetalinger av konsernbidrag. Netto endring i bankinnskudd, kontanter o.l. var på NOK 0.

Selskapets bankkontoer som inngår i konsernkontosystem med DNB Eiendomsholding AS fremkommer som fordring på selskap i samme konsern. Ved utgangen av 2024 var selskapets bankbeholdning på NOK 380 366 231. Selskapets likviditet vurderes på bakgrunn av dette som god.

Selskapets kortsiktige gjeld består av gjeld til selskap i samme konsern og annen kortsiktig gjeld. Til sammen utgjorde disse 100 % av samlet gjeld pr 31.12.2024.





Selskapets finansielle stilling er god. Selskapet kan pr. 31.12.2024 nedbetale eksternt kortsiktig gjeld ved hjelp av positiv fordring i konsernkontosystemet.

Selskapets egenkapital pr. 31.12.2024 var NOK 4 799,6 mill. og er uendret fra i fjor. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2024 var 96,4% sammenlignet med 96,7% pr. 31.12.2023.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Selskapet hadde i 2024 et regnskapsmessig overskudd etter skatt på NOK 127 006 389. Styret foreslår følgende disponering av årets overskudd:

Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	NOK 171 373 161
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt	<u>NOK -44 366 772</u>
Sum overføringer	<u>NOK 127 006 389</u>

### Fremtidsutsikter

Selskapet har en solid leietaker med en leiekontrakt med en gjenværende leietid på 12,4 år. Selskapets prognoser for 2025 viser en økt nettoleie sammenlignet med 2024. Selskapets eiendom er lokalisert i et attraktivt område i Oslo hvor markedsleiene anses som gode.

Etter en periode med stigende renter og økende avkastningskrav har markedet stabilisert seg i 2024. Starten av 2025 har vært preget av stor markedsuro internasjonalt, noe som medfører at investorene er avventende. Det er forventet at rentetoppen nå er nådd og at rentene etter hvert vil falle noe. Det er forventet rentekutt i løpet av året. Rentenedgang er forventet å få positiv innvirkning på likviditeten i transaksjonsmarkedet og vil bidra til å redusere usikkerheten til fremtidig avkastningskrav, og også til økt investorinteresse i markedet.

Basert på prognoser for fremtidige resultater, vurderer styret fremtidsutsiktene for selskapet som gode. Selskapets prognoser preges imidlertid av den usikkerhet som normalt preger vurderinger av fremtidige forhold.

### Finansiell risiko

Markedsrisiko for selskapet er knyttet til generelle parametere som tilbud og etterspørsel i byggets geografiske segment. Selskapet har ingen valutarisiko. Kredittrisiko vurderes som lav. Ved behov finansieres utgifter av morselskapet og foretakets likviditetsrisiko vurderes som lav.





## **Fortsatt drift**

I samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

## **Forsknings- og utviklingsaktiviteter**

Selskapet har ingen forsknings- og utviklingsaktiviteter.

## **Arbeidsmiljø og likestilling**

Selskapet hadde ingen ansatte i 2024 og således ikke noe arbeidsmiljø å ivareta. Styret består av tre medlemmer, hvorav ett kvinnelig medlem.

## **Ytre miljø**

Virksomheten forurensrer ikke det ytre miljø utover det som er normalt for eiendomsvirksomhet. Forvalter DNB Næringseiendom AS er sertifisert i henhold til ISO 14001, som er et miljøstyringssystem. Selskapets virksomhet inngår i forvalters miljøpolitikk og miljøplan. Dette innebærer blant annet systematisk arbeid for å redusere energiforbruk, øke avfallssortering og unngå bruk av miljøfarlige materialer. DNB Næringseiendom har som mål å Breeam In-use sertifisere alle eiendommer i porteføljen. Eiendommen Barcode 121 ble sertifisert i 2021 og oppnådde klassifiseringen Very Good.

## **Åpenhetsloven**

Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger etter Åpenhetsloven er publisert på hjemmesidene til DNB Næringseiendom AS.

## **Styrets og daglig leders ansvar**

Det er tegnet styreansvarsforsikring som dekker det rettslige erstatningsansvaret som styremedlemmer og daglig leder kan komme i. Forsikringen omfatter personlig ansvar som styremedlemmer, varamedlemmer og daglig leder kan komme i. Forsikringen dekker i tillegg kostnader knyttet til å håndtere skadekravet/dokumentere fakta knyttet til krav som gjøres gjeldende.

Bergen, 15. mai 2025

\_\_\_\_\_  
Gro Kristin Boge  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Anders Tom Aagenæs  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ole-Christian Knudsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lars Kristiansen  
Daglig leder





<b>Resultatregnskap</b>			
Hygea AS			
	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt	2	221 226 211	211 102 760
Annen driftsinntekt	2	33 643 223	30 233 289
Sum driftsinntekter		<u>254 869 434</u>	<u>241 336 049</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivninger på varige driftsmidler	3	57 736 283	57 733 332
Annen driftskostnad	4	55 075 825	50 412 724
Sum driftskostnader		<u>112 812 108</u>	<u>108 146 056</u>
Driftsresultat		<u>142 057 326</u>	<u>133 189 993</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer	5	772 710	772 710
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	21 457 499	12 806 401
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	1 631 834	70 047
Annen finanskostnad		5 047	5 797
Annen rentekostnad		10 226	10 390
Netto finansposter		<u>20 583 102</u>	<u>13 492 878</u>
Resultat før skattekostnad		<u>162 640 427</u>	<u>146 682 871</u>
Skattekostnad	7	35 634 038	32 109 735
Årsresultat		<b>127 006 389</b>	<b>114 573 136</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	8	171 373 161	158 875 606
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt	8	-44 366 772	-44 302 470
Sum overføringer		<u>127 006 389</u>	<u>114 573 136</u>





<b>Balanse</b>			
Hygea AS			
	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	67 376 769	54 674 787
Sum immaterielle eiendeler		<u>67 376 769</u>	<u>54 674 787</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 517 559 106	4 526 674 791
Sum varige driftsmidler		<u>4 517 559 106</u>	<u>4 526 674 791</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	5	11 435 302	11 435 302
Sum finansielle anleggsmidler		<u>11 435 302</u>	<u>11 435 302</u>
Sum anleggsmidler		<u>4 596 371 177</u>	<u>4 592 784 879</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	650 856
Fordringer på selskap i samme konsern	6	380 701 363	365 570 905
Andre kortsiktige fordringer		1 978 282	2 409 294
Sum fordringer		<u>382 679 645</u>	<u>368 631 055</u>
Sum omløpsmidler		<u>382 679 645</u>	<u>368 631 055</u>
Sum eiendeler		<u>4 979 050 822</u>	<u>4 961 415 934</u>
912 586 499		Side 6	





<b>Balanse</b>			
Hygea AS			
	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	1 100 000	1 100 000
Overkurs	8	4 798 494 218	4 798 494 218
Sum innskutt egenkapital		<u>4 799 594 218</u>	<u>4 799 594 218</u>
Sum egenkapital		<u>4 799 594 218</u>	<u>4 799 594 218</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	175 342 409	159 454 222
Annen kortsiktig gjeld		4 114 194	2 367 494
Sum kortsiktig gjeld		<u>179 456 604</u>	<u>161 821 716</u>
Sum gjeld		<u>179 456 604</u>	<u>161 821 716</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>4 979 050 822</u>	<u>4 961 415 934</u>
Bergen, 15.05.2025			
<hr/> Gro Kristin Boge Styreleder		<hr/> Anders Tom Aagenæs Styremedlem	
<hr/> Ole-Christian Knudsen Styremedlem		<hr/> Lars Kristiansen Daglig leder	
912 586 499			Side 7





<b>Kontantstrømoppstilling</b>		
Hygea AS		
	2024	2023
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	162 640 427	146 682 871
Ordinære avskrivninger	57 736 283	57 733 332
Endring i kundefordringer	650 856	487 757
Endring i konsernmellomværender	698 619	-817 605
Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter	1 315 688	1 955 326
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	<u>223 041 873</u>	<u>206 041 682</u>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-48 620 598	-1 046 241
Endring i konsernintern fordring tilknyttet konsernkonto	-15 899 095	-69 206 738
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	<u>-64 519 694</u>	<u>-70 252 979</u>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Utbetalinger av konsernbidrag	-159 384 204	-135 788 702
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	<u>-159 384 204</u>	<u>-135 788 702</u>
Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	0	0
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 01.01	0	0
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12	<u>0</u>	<u>0</u>





Hygea AS

Noter til regnskapet 2024

## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over kontraktens leieperiode. Dette er leieinntekter fra leieavtaler hvor leieinntekten er avtalt som et fast beløp eller som en minimumsleie, og leieinntekter hvor leieinntekten er basert på leietakers omsetning (variabelt beløp). Opptjent, ikke fakturert omsetningsleie som avregnes etterfølgende år avsettes pr 31.12. Vesentlig leiefritak (leierabatt) som er avtalt for en periode inntektsføres som en inntektsreduksjon over hele kontraktens leieperiode.

### Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter består av tjenesteelementer i leieavtalene som viderefakturerte felleskostnader og markedsføringstiltak i tillegg til andre eiendomsrelaterte inntekter som er vurdert enkeltvis. Andre driftsinntekter inntektsføres etterhvert som de er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når selskapet har overført kontroll til kunden som normalt er når tjenesten ytes eller når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Det foretas regnskapsmessige avskrivninger av anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

### Investeringer i aksjer og andeler

Aksjer og investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene resultatføres som Inntekt på andre investeringer. Ved utbytte/utdeling som vesentlig overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet anses den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Side 9





## Hygea AS

Noter til regnskapet 2024

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

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

### Konsernkonto

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken. Selskapets kontoer som inngår i konsernkontosystemet og saldo på disse kontoene representerer et internt mellomværende mellom konsernkonto innehaver (DNB Eiendomsholding AS) og den enkelte deltaker.

Konsernkontosystemet vil derved automatisk etablere låneforhold mellom deltakerne og konsernkonto innehaver. I regnskapet er dermed alle transaksjoner mellom konsernkontoinnehaver og deltaker klassifisert som mellomværende.

---

## Note 2 Inntekter

---

Selskapet driver med utleie av kontorlokaler i Dronning Eufemias gate 30 (Barcode 121). All virksomhet foregår i Oslo kommune.





## Hygea AS

Noter til regnskapet 2024

### Note 3 Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Tomt	Teknisk installasjon	Bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	2 192 818	2 553 078 636	888 348 759	1 331 576 334	4 775 196 548
Tilgang i året	47 797 720	0	0	822 878	48 620 598
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>49 990 538</b>	<b>2 553 078 636</b>	<b>888 348 759</b>	<b>1 332 399 212</b>	<b>4 823 817 146</b>
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 01.01.	0	0	-191 192 234	-57 329 523	-248 521 757
Årets avskrivninger	0	0	-44 418 192	-13 318 091	-57 736 283
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 31.12.	0	0	-235 610 426	-70 647 614	-306 258 040
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>49 990 538</b>	<b>2 553 078 636</b>	<b>652 738 333</b>	<b>1 261 751 598</b>	<b>4 517 559 106</b>

Bygninger behandles i samsvar med øvrig eiendomsportefølje i DNB Livsforsikring AS og avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 100 år. Tekniske installasjoner avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 20 år. Inventar avskrives lineært over en forventet levetid på 5 år. Tomter avskrives ikke.

### Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret. Det er videre ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

#### Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap ekskl mva fordeler seg slik :	<b>2024</b>	<b>2023</b>
- Revisjon	16 854	16 854
<b>Sum godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap</b>	<b>16 854</b>	<b>16 854</b>





## Hygea AS

Noter til regnskapet 2024

### Note 5 Investering i aksjer

Selskapet har eierandeler i følgende selskap	Forretningskontor	Eierandel/ Stemmeandel	Egenkapital siste år 100 %	Resultat siste år 100 %
Barcode Kjøling AS	Oslo	23,77 %	55 744 346	9 959 663

### Note 6 Mellomværende og transaksjoner med nærstående parter

#### Beskrivelse av vesentlige transaksjoner og mellomværende med selskaper i samme konsern:

##### *Forvaltningshonorar:*

Selskapet har en forvaltningsavtale med DNB Næringseiendom AS som inngår i samme konsern. Forvaltningsavtalen sikrer selskapet tilgang til DNB Næringseiendom AS' ressurser innenfor eiendomsforvaltning og forretningsdrift, herunder daglig ledelse, økonomi- og regnskapsrapportering, kontraktsforvaltning og vedlikehold og drift av selskapets eiendomsportefølje. Avtalen er basert på markedsmessige vilkår på avtaletidspunktet. Forvaltningshonorar til DNB Næringseiendom AS utgjør kr.13 065 702 for 2024 (for 2023 kr. 12 790 787).

##### *Leieinntekter:*

Det foreligger avtale om utleie av lokaler til selskaper i samme konsern. Leiebetingelser er fastsatt på grunnlag av markedsmessig vilkår på avtaletidspunktet. Leieinntekten fra selskaper i samme konsern utgjør totalt kr. 221 226 211 for 2024 (for 2023 kr. 211 102 760).

##### *Mellomværende med selskaper i samme konsern:*

Mellomværende med selskaper i samme konsern renteberegnes i henhold til en referanserente som reflekterer gjennomsnittlig markedsrente for den aktuelle perioden.

#### **Pantstillelse, annen sikkerhetsstillelse og garantier til fordel for foretak i samme konsern:**

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken hvor morselskapet DNB Eiendomsholding AS er hovedkonto innehaver. Alle deltakerne er solidarisk ansvarlig overfor det til den hver tid utestående på konsernkontoen.





Hygea AS

Noter til regnskapet 2024

### Note 7 Skattekostnad

#### Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller	2024	2023
Netto midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler	-306 258 040	-248 521 758
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>-306 258 040</b>	<b>-248 521 758</b>
Utsatt skatt (22%)	-67 376 769	-54 674 787
<b>Utsatt skatt i balansen</b>	<b>-67 376 769</b>	<b>-54 674 787</b>

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2024	2023
Resultat før skattekostnad	162 640 427	146 682 871
Permanente forskjeller	-667 529	-729 529
Endring i midlertidige resultatforskjeller	57 736 283	57 733 332
<b>Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>219 709 181</b>	<b>203 686 674</b>
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-219 709 181	-203 686 674
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Fordeling av skattekostnaden	2024	2023
Skatt av avgitt konsernbidrag	48 336 020	44 811 068
Endring i utsatt skatt (22%)	-12 701 982	-12 701 333
<b>Skattekostnad</b>	<b>35 634 038</b>	<b>32 109 735</b>

Betalbar skatt i balansen	2024	2023
Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt)	48 336 020	44 811 068
Skattevirkning av konsernbidrag	-48 336 020	-44 811 068
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Side 13





## Hygea AS

Noter til regnskapet 2024

### Note 8 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	1 100 000	4 798 494 218	0	4 799 594 218
Årets resultat	0	0	127 006 389	127 006 389
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	0	0	-171 373 161	-171 373 161
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt	0	0	44 366 772	44 366 772
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>1 100 000</b>	<b>4 798 494 218</b>	<b>0</b>	<b>4 799 594 218</b>

### Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 1 100 000 består av 1 aksje a kr 1 100 000.

**Selskapet eies av DNB Eiendomsholding AS.**

Morselskapet DNB Eiendomsholding AS har forretningskontor i Bergen og inngår i konsernet til DNB Livsforsikring AS. DNB Livsforsikring AS har forretningskontor i Bergen hvor en kan få utlevert konsernregnskap.





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557546948055

### Dokument

2024 Årsregnskap og noter - Hygea AS  
Hoveddokument  
13 sider  
Initiated on 2025-05-16 10:44:40 CEST (+0200)  
Ferdigstilt den 2025-05-16 13:51:53 CEST (+0200)

### Underskriverne

Ole-Christian Knudsen (OK)  
ole-christian.knudsen@dnb.no



Navnet norsk BankID oppga var "Ole-Christian Knudsen"  
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"  
2024-12-20 16:45:48 CET (+0100)  
Signert 2025-05-16 11:33:31 CEST (+0200)

Gro Kristin Boge (GKB)  
gro.boge@dnb.no



Navnet norsk BankID oppga var "Gro Kristin Boge"  
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"  
2023-07-18 11:07:40 CEST (+0200)  
Signert 2025-05-16 13:39:27 CEST (+0200)

Anders Tom Aagenæs (ATA)  
anders.aagaenæs@dnb.no



Navnet norsk BankID oppga var "Anders Tom Aagenæs"  
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"  
2025-01-30 13:18:58 CET (+0100)  
Signert 2025-05-16 13:08:30 CEST (+0200)

Lars Kristiansen (LK)  
lars.kristiansen@dnb.no



Navnet norsk BankID oppga var "Lars Kristiansen"  
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"  
2024-01-22 15:21:35 CET (+0100)  
Signert 2025-05-16 13:51:53 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

