



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 009 133
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HK VII UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Falkenborgvegen 35C
7044 TRONDHEIM

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: Tone Torsås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 127 489	
Sum inntekter		5 127 489	
Kostnader			
Varekostnad		412 733	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	126 125	
Annen driftskostnad	3	715 932	248 479
Sum kostnader		1 254 790	248 479
Driftsresultat		3 872 698	-248 479
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 698	
Sum finansinntekter		4 698	
Annen rentekostnad	4, 5	5 171 061	811 776
Sum finanskostnader		5 171 061	811 776
Netto finans		-5 166 363	-811 777
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 293 665	-1 060 256
Skattekostnad på resultat	6	-972 864	-225 250
Ordinært resultat etter skattekostnad		-320 801	-835 005
Årsresultat		-320 801	-835 006
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-320 801	-835 005
Totalresultat		-320 801	-835 005
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-320 801	-835 006
Sum overføringer og disponeringer	7	-320 801	-835 006



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	1 204 895	232 031
Sum immaterielle eiendeler		1 204 895	232 031
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	84 144 176	55 781
Maskiner og anlegg	2		
Sum varige driftsmidler		84 144 176	55 781
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			83 895 536
Sum finansielle anleggsmidler			83 895 536
Sum anleggsmidler		85 349 071	84 183 348
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		151 493	
Andre kortsiktige fordringer		25 728	248 885
Sum fordringer		177 221	248 885
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 661 642	2 915 022
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 661 642	2 915 022
Sum omløpsmidler		1 838 863	3 163 907
SUM EIENDELER		87 187 934	87 347 255

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	10 030 000	10 030 000
Overkurs	7		
Sum innskutt egenkapital		10 030 000	10 030 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7	1 347 715	853 480
Sum opptjent egenkapital		-1 347 715	-853 480
Sum egenkapital		8 682 285	9 176 520
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	57 400 000	57 400 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	20 000 000	20 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		77 400 000	77 400 000
Sum langsiktig gjeld		77 400 000	77 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		367 047	426 356
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		155 530	
Utbytte	7		
Annen kortsiktig gjeld		583 072	344 379
Sum kortsiktig gjeld		1 105 648	770 735
Sum gjeld		78 505 648	78 170 735
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 187 934	87 347 255



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 602495

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 009 133
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HK VII UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Falkenborgvegen 35C
7044 TRONDHEIM

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: Tone Torsås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

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, 27.07.2024



Organisasjonsnr: 926 009 133
HK VII UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 127 489	
Sum inntekter		5 127 489	
Kostnader			
Varekostnad		412 733	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	126 125	
Annen driftskostnad	3	715 932	248 479
Sum kostnader		1 254 790	248 479
Driftsresultat		3 872 698	-248 479
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 698	
Sum finansinntekter		4 698	
Annen rentekostnad	4, 5	5 171 061	811 776
Sum finanskostnader		5 171 061	811 776
Netto finans		-5 166 363	-811 777
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	6	-1 293 665	-1 060 256
Ordinært resultat etter skattekostnad		-320 801	-835 005
Årsresultat		-320 801	-835 006
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-320 801	-835 005
Totalresultat		-320 801	-835 005
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-320 801	-835 006
Sum overføringer og disponeringer	7	-320 801	-835 006



Organisasjonsnr: 926 009 133
HK VII UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	1 204 895	232 031
Sum immaterielle eiendeler		1 204 895	232 031
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	84 144 176	55 781
Maskiner og anlegg	2		
Sum varige driftsmidler		84 144 176	55 781
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			83 895 536
Sum finansielle anleggsmidler			83 895 536
Sum anleggsmidler		85 349 071	84 183 348
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		151 493	
Andre kortsiktige fordringer		25 728	248 885
Sum fordringer		177 221	248 885
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 661 642	2 915 022
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 661 642	2 915 022
Sum omløpsmidler		1 838 863	3 163 907
SUM EIENDELER		87 187 934	87 347 255
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	10 030 000	10 030 000
Overkurs	7		
Sum innskutt egenkapital		10 030 000	10 030 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7	1 347 715	853 480
Sum opptjent egenkapital		-1 347 715	-853 480
Sum egenkapital		8 682 285	9 176 520
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	57 400 000	57 400 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	20 000 000	20 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		77 400 000	77 400 000
Sum langsiktig gjeld		77 400 000	77 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		367 047	426 356
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		155 530	
Utbytte	7		
Annen kortsiktig gjeld		583 072	344 379
Sum kortsiktig gjeld		1 105 648	770 735
Sum gjeld		78 505 648	78 170 735
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 187 934	87 347 255



Organisasjonsnr: 926 009 133
HK VII UTVIKLING 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.



Signert av:

Navn	Metode	Dato
Sølberg, Ivar	BANKID	27-06-2024 08:44
Garli, Arnstein	BANKID	27-06-2024 08:37
Sveen, Tore	BANKID	27-06-2024 08:30
Pjaaka, Øistein Brevig	BANKID	01-07-2024 08:58
Skjelvik, Alf Rune	BANKID	27-06-2024 08:44

Denne dokumentpakken inneholder:

- Forside (denne siden)
- Originaldokumentene
- Elektroniske signaturer. Disse er ikke synlige i dokumentet, men er vedlagt elektronisk.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.
Forseglingen er din garanti for filens autentisitet.

DE SIGNERTE DOKUMENTENE FØLGER PÅ NESTE SIDE >



Resultatregnskap

Hk Vii Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		5 127 489	0
Sum driftsinntekter		5 127 489	0
Varekostnad		412 733	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	126 125	0
Annen driftskostnad	3	715 932	248 479
Sum driftskostnader		1 254 790	248 479
Driftsresultat		3 872 698	-248 479
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 698	0
Rentekostnad til tilknyttet selskap	4	1 619 294	245 341
Annen rentekostnad	5	3 551 767	566 435
Resultat av finansposter		-5 166 363	-811 777
Resultat før skattekostnad		-1 293 665	-1 060 256
Skattekostnad på resultat	6	-972 864	-225 250
Årsresultat		-320 801	-835 006
Overføringer			
Overført til udekket tap		320 801	835 006
Sum overføringer	7	-320 801	-835 006

Hk Vii Utvikling AS

Side 1



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Balanse

Hk Vii Utvikling AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	1 204 895	232 031
Sum immaterielle eiendeler		1 204 895	232 031
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	84 144 176	55 781
Sum varige driftsmidler		84 144 176	55 781
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		0	83 895 536
Sum finansielle anleggsmidler		0	83 895 536
Sum anleggsmidler		85 349 071	84 183 348
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		151 493	0
Andre kortsiktige fordringer		25 728	248 885
Sum fordringer		177 221	248 885
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 661 642	2 915 022
Sum omløpsmidler		1 838 863	3 163 907
Sum eiendeler		87 187 934	87 347 255

Hk Vii Utvikling AS

Side 2



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Balanse

Hk Vii Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	10 030 000	10 030 000
Sum innskutt egenkapital		10 030 000	10 030 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	-1 347 715	-853 480
Sum opptjent egenkapital		-1 347 715	-853 480
Sum egenkapital		8 682 285	9 176 520
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	57 400 000	57 400 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	20 000 000	20 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		77 400 000	77 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		367 047	426 356
Skyldig offentlige avgifter		155 530	0
Annen kortsiktig gjeld		583 072	344 379
Sum kortsiktig gjeld		1 105 648	770 735
Sum gjeld		78 505 648	78 170 735
Sum egenkapital og gjeld		87 187 934	87 347 255

26.06.2024
Styret i Hk Vii Utvikling AS

Ivar Sølberg
styreleder

Tore Sveen
styremedlem

Øistein Brevig Pjaaka
styremedlem

Alf Rune Skjelvik
styremedlem

Arnstein Garli
styremedlem

Hk Vii Utvikling AS

Side 3



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Hk Vii Utvikling AS

Noter til regnskapet 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. 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 skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

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. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Fordringer

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Fusjon

HK VII Utvikling AS er overtakende selskap i fusjon av hjemler fra Haakon VII gt. 19 AS. Fusjonen er gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet, med regnskapsmessig virkning fra 01.01.2023 og skattemessig virkning fra det tidspunkt som følger av skatteloven. Se også note 7.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Hk Vii Utvikling AS

Noter til regnskapet 2023

Note 2 Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Tomter og investeringseiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	55 781	0	55 781
Tilgang kjøpte driftsmidler	2 714 521	0	2 714 521
Overført ifm. fusjon	0	81 500 000	81 500 000
Anskaffelseskost 31.12.2023	2 770 302	81 500 000	84 270 302
Akk. avskrivninger 01.01.2023	0	0	0
Årets avskrivninger	0	126 125	126 125
Akk. avskrivninger 31.12.2023	0	126 125	126 125
Bokført verdi 31.12.2023	2 770 302	81 373 875	84 144 176
Økonomisk levetid	Avskrives	20-50	
Avskrivningsplan	ikke	lineær	

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2023 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Lån/sikkerhetsstillelse og særavtaler til ledende personer, aksjeeiere m.v.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse eller avtale om særskilt vederlag ved opphør av vervet, avtaler om bonus eller lignende til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern, tilknyttet selskap mv.

	2023	2022
NorgesGruppen Finans AS	20 000 000	20 000 000
Sum	20 000 000	20 000 000

Mellomværende er renteberegnet med kr. 1 619 294 i 2023



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Hk Vii Utvikling AS

Noter til regnskapet 2023

Note 5 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	2023	2022
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	57 400 000	57 400 000
Sum	57 400 000	57 400 000

Bokført verdi av pantsikrede eiendeler	2023	2022
Faste eiendommer og tomter	81 373 874	0
Aksjer	0	83 895 536
Sum	81 373 874	83 895 536

Gjeld med forfall mer enn 5 år fra balansedagen	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	39 204 820	43 132 877
Sum	39 204 820	43 132 877

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Endring i utsatt skatt	-972 864	-225 250
Sum skattekostnad	-972 864	-225 250

Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022
Resultat før skattekostnad	-1 293 665	-1 060 256
Permanente forskjeller	18 645	0
Endring i midlertidige forskjeller	-39 173	5 570
Årets skattegrunnlag	-1 314 193	-1 054 686

Oversikt over midlertidige forskjeller:	2023	2022
Anleggsmidler	76 138 355	0
Forskjeller som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	-79 246 273	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 368 879	-1 054 686
Sum	-5 476 797	-1 054 686

Utsatt skattefordel	1 204 895	232 031
---------------------	-----------	---------

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2023	10 030 000	-853 480	9 176 520
Årets resultat	0	-320 801	-320 801
Fusjon	0	-173 434	-173 434
Pr 31.12.2023	10 030 000	-1 347 715	8 682 285



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Hk Vii Utvikling AS

Noter til regnskapet 2023

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Hk Vii Utvikling AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 003 000	10	10 030 000
Sum	1 003 000	10	10 030 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
NORGESGRUPPEN EIENDOM MIDTNORGE AS	401 200	40%	40%
AGE HOLDING AS	100 300	10%	10%
TALENTA EIENDOM AS	200 600	20%	20%
FINSRUD HOLDING AS	100 300	10%	10%
CORVUS ESTATE AS	200 600	20%	20%
Totalt antall aksjer	1 003 000	100%	100%



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Årsregnskap 2

Navn Dato
Sølberg, Ivar 2024-06-27

Identifikasjon
 bankID™ Sølberg, Ivar

Navn Dato
Garli, Arnstein 2024-06-27

Identifikasjon
 bankID™ Garli, Arnstein

Navn Dato
Sveen, Tore 2024-06-27

Identifikasjon
 bankID™ Sveen, Tore

Navn Dato
Pjaaka, Øistein Brevig 2024-07-01

Identifikasjon
 bankID™ Pjaaka, Øistein Brevig

Navn Dato
Skjelvik, Alf Rune 2024-06-27

Identifikasjon
 bankID™ Skjelvik, Alf Rune



Dette dokumentet inneholder elektroniske signaturer i samsvar med EU-godkjent PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Direktiv 1999/93/EC)



Deloitte.

Deloitte AS
Markensgate 32, 2. etasje
NO-4612 Kristiansand
Norway

+47 38 12 27 22
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i HK VII Utvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for HK VII Utvikling 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 (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.

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

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.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Hk Vii Utvikling AS

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 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 rettviseende 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.

Kristiansand, 01. juli 2024
Deloitte AS

Olav Kr. Stokkenes
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning - HK VII Utvikling AS

Name	Date
Stokkenes, Olav Kristian	2024-07-02

Identification

 bankID Stokkenes, Olav Kristian



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))