



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 175 922  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HILLEVÅGSKVARTALET AS  
Forretningsadresse: c/o Carnegie Business Management AS  
Aker Brygge  
Fjordalléen 16  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Halvor Alexander Borgen Krafft  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 08.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			22 499
Annen driftsinntekt	1	20 457 052	20 265 142
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 457 052</b>	<b>20 287 641</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	7 493 484	7 672 631
Annen driftskostnad	3	1 458 531	4 142 244
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 952 015</b>	<b>11 814 875</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 505 037</b>	<b>8 472 766</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	404 620	294 507
Annen rentekostnad		6 324 874	5 589 779
Annen finanskostnad			500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 729 494</b>	<b>5 884 786</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 729 494</b>	<b>-5 884 786</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 775 543</b>	<b>2 587 980</b>
Skattekostnad på resultat	5	1 299 452	793 355
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 476 091</b>	<b>1 794 625</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>3 476 091</b>	<b>1 794 625</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 476 091</b>	<b>1 794 625</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 476 091</b>	<b>1 794 625</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		152 737	2 914 974



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avsatt til annen egenkapital		3 323 354	
Overføring fra overkurs			-1 120 349
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 476 091</b>	<b>1 794 625</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
Goodwill	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	240 890 887	248 384 371
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>240 890 887</b>	<b>248 384 371</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>240 890 887</b>	<b>248 384 371</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		367 701	
Andre kortsiktige fordringer		1 538 178	48 855
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 905 879</b>	<b>48 855</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 021 596	54 795
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 021 596</b>	<b>54 795</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 927 475</b>	<b>103 650</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>247 818 362</b>	<b>248 488 020</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	31 000	31 000
Overkurs	6	63 378 658	63 378 658
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>63 409 658</b>	<b>63 409 658</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	3 323 354	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 323 354</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>66 733 012</b>	<b>63 409 658</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	3 919 791	4 126 996
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 919 791</b>	<b>4 126 996</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	165 750 000	170 000 000
Langsiktig konserngjeld	4		2 776 714
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>165 750 000</b>	<b>172 776 714</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>169 669 791</b>	<b>176 903 710</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 015 455	185 461
Betalbar skatt	5	1 463 577	157 848
Kortsiktig konserngjeld	4	8 269 928	7 683 822
Annen kortsiktig gjeld		666 598	147 522
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 415 558</b>	<b>8 174 653</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>181 085 350</b>	<b>185 078 363</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>247 818 362</b>	<b>248 488 021</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 497170

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 175 922  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HILLEVÅGSKVARTALET AS  
Forretningsadresse: c/o Carnegie Business Management AS  
Aker Brygge  
Fjordalléen 16  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Halvor Alexander Borgen Krafft  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 916 175 922  
HILLEVÅGSKVARTALET AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			22 499
Annen driftsinntekt	1	20 457 052	20 265 142
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 457 052</b>	<b>20 287 641</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	7 493 484	7 672 631
Annen driftskostnad	3	1 458 531	4 142 244
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 952 015</b>	<b>11 814 875</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 505 037</b>	<b>8 472 766</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	404 620	294 507
Annen rentekostnad		6 324 874	5 589 779
Annen finanskostnad			500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 729 494</b>	<b>5 884 786</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 729 494</b>	<b>-5 884 786</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	1 299 452	793 355
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 476 091</b>	<b>1 794 625</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>3 476 091</b>	<b>1 794 625</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 476 091</b>	<b>1 794 625</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 476 091</b>	<b>1 794 625</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		152 737	2 914 974
Avsatt til annen egenkapital		3 323 354	
Overføring fra overkurs			-1 120 349
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 476 091</b>	<b>1 794 625</b>





Organisasjonsnr: 916 175 922  
HILLEVÅGSKVARTALET AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
Goodwill	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	240 890 887	248 384 371
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>240 890 887</b>	<b>248 384 371</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>240 890 887</b>	<b>248 384 371</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		367 701	
Andre kortsiktige fordringer		1 538 178	48 855
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 905 879</b>	<b>48 855</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 021 596	54 795
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 021 596</b>	<b>54 795</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 927 475</b>	<b>103 650</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>247 818 362</b>	<b>248 488 020</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	31 000	31 000
Overkurs	6	63 378 658	63 378 658
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>63 409 658</b>	<b>63 409 658</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	3 323 354	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 323 354</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>66 733 012</b>	<b>63 409 658</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	3 919 791	4 126 996
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 919 791</b>	<b>4 126 996</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	165 750 000	170 000 000
Langsiktig konserngjeld	4		2 776 714
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>165 750 000</b>	<b>172 776 714</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>169 669 791</b>	<b>176 903 710</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 015 455	185 461
Betalbar skatt	5	1 463 577	157 848
Kortsiktig konserngjeld	4	8 269 928	7 683 822
Annen kortsiktig gjeld		666 598	147 522
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 415 558</b>	<b>8 174 653</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>181 085 350</b>	<b>185 078 363</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>247 818 362</b>	<b>248 488 021</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Organisasjonsnr: 916 175 922  
HILLEVÅGSKVARTALET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Hillevågskvartalet AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hillevågskvartalet AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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.

### Styrets 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 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 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Alexander Bronken  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: QGK3W-PHL2M-GC7FJ-CESCM-085DN-SJ21V



# 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."

## Alexander Bronken

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-14 11:29:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QGK3W-PHL2M-GC7FJ-CESCM-O85DN-SJ21V

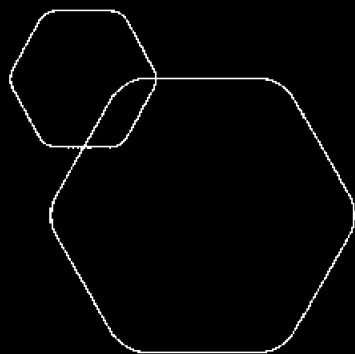
Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

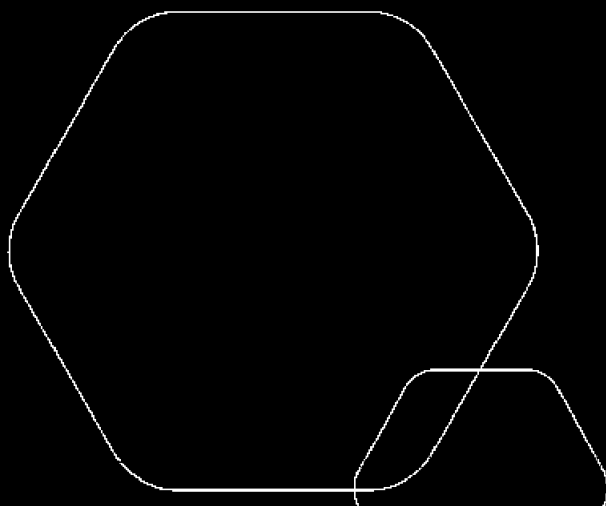
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



# Årsregnskap 2022

## Hillevågskvartalet AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 916 175 922



### RESULTATREGNSKAP

#### HILLEVÅGSKVARTALET AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		0	22 499
Annen driftsinntekt	1	20 457 052	20 265 142
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>20 457 052</b>	<b>20 287 641</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	7 493 484	7 672 631
Annen driftskostnad	3	1 458 531	4 142 244
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>8 952 015</b>	<b>11 814 875</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 505 037</b>	<b>8 472 766</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	404 620	294 507
Annen rentekostnad		6 324 874	5 589 779
Annen finanskostnad		0	500
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-6 729 494</b>	<b>-5 884 786</b>
Resultat før skattekostnad		4 775 543	2 587 980
Skattekostnad på resultat	5	1 299 452	793 355
<b>Resultat</b>		<b>3 476 091</b>	<b>1 794 625</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>3 476 091</b>	<b>1 794 625</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		152 737	2 914 974
Avsatt til annen egenkapital		3 323 354	0
Overføring fra overkurs		0	1 120 349
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 476 091</b>	<b>1 794 625</b>





### BALANSE

#### HILLEVÅGSKVARTALET AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	240 890 887	248 384 371
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>240 890 887</b>	<b>248 384 371</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>240 890 887</b>	<b>248 384 371</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		367 701	0
Andre kortsiktige fordringer		1 538 178	48 855
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 905 879</b>	<b>48 855</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 021 596	54 795
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 927 475</b>	<b>103 650</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>247 818 362</b>	<b>248 488 020</b>





### BALANSE

#### HILLEVÅGSKVARTALET AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	6, 7	31 000	31 000
Overkurs	6	63 378 658	63 378 658
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>63 409 658</strong>	<strong>63 409 658</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	6	3 323 354	0
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>3 323 354</strong>	<strong>0</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>66 733 012</strong>	<strong>63 409 658</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
Utsatt skatt	5	3 919 791	4 126 996
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	165 750 000	170 000 000
Langsiktig konserngjeld	4	0	2 776 714
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>165 750 000</strong>	<strong>172 776 714</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		1 015 455	185 461
Betalbar skatt	5	1 463 577	157 848
Konserngjeld	4	8 269 928	7 683 822
Annen kortsiktig gjeld		666 598	147 522
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>11 415 558</strong>	<strong>8 174 653</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>181 085 350</strong>	<strong>185 078 363</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>247 818 362</strong>	<strong>248 488 021</strong>

25.05.2023

Styret i Hillevågskvartalet AS

Halvor Alexander Borgen Krafft  
styreleder

Svein Kåre Edland  
styremedlem

Jan Krokedal  
styremedlem





## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Husleieinntekter resultatføres i henhold til optjeningsprinsippet.

Alle beløp i NOK.

### 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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

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

Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Selskapet har ikke foretatt endringer i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives lineært regnskapsmessig.

### Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 10 % av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.

### Leieinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode

### Leietakertilpasninger

Leietakertilpasninger dekket av gårdeier aktiveres og avskrives over resterende leieperiode.

### Aktiverte renter

Eventuelle renter som knytter seg til anlegg under oppføring, blir aktivert som en del av kostprisen.





## Note 1 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er kjøp, utleie, forvaltning og salg av fast eiendom. All virksomhet er i Norge.

## Note 2 Varige driftsmidler

	Forretnings- bygg	Tekniske installasjoner	LT- tilpasning	Tomt	Inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	164 852 197	67 393 108	3 946 827	53 000 000	980 376	290 172 509
Tilgang	0	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>164 852 197</b>	<b>67 393 108</b>	<b>3 946 827</b>	<b>53 000 000</b>	<b>980 376</b>	<b>290 172 509</b>
Akk. av-/nedskrivninger 01.01	14 990 130	24 912 083	905 549	0	980 376	41 788 138
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	18 535 410	28 425 815	1 340 021	0	980 376	49 281 622
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>146 316 787</b>	<b>38 967 293</b>	<b>6 192 397</b>	<b>53 000 000</b>	<b>0</b>	<b>240 890 887</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>3 545 280</b>	<b>3 513 732</b>	<b>434 472</b>			<b>7 493 484</b>
Økonomisk levetid	50 år	20 år	5 år		5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær		Lineær	

## Note 3 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

### Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

### Ytelser til ledende personer

Styremedlemmer i selskapet har ikke mottatt styrehonorar.

Kostnadsført honorar til revisor	2022	2021
Ordinær revisjon	41 284	33 106
<b>Sum</b>	<b>41 284</b>	<b>33 106</b>

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Selskapet har mellomregninger og transaksjoner mot andre selskaper i konsernet. Mellomværende er rapportert på egne regnskapslinjer.

Transaksjoner og mellomværende i konsernet prises og rapporteres ut fra armlengdes prinsipper.

Oversikten under viser saldo for selskap i samme konsern 31.12.2022:

Kortsiktig gjeld	8 269 928
	<b>8 269 928</b>





### NOTE 5 SKATT

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 506 657	980 020
Endring i utsatt skatt	-207 205	-186 665
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 299 452</b>	<b>793 355</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 775 543	2 587 980
Permanente forskjeller	850	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 072 049	1 866 655
Avgitt konsernbidrag	-195 817	-3 737 146
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>6 652 625</b>	<b>717 489</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 506 657	980 020
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-43 080	-822 172
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 463 577</b>	<b>157 848</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	58 404 199	60 465 320	2 061 120
Gevinst – og tapskonto	43 714	54 643	10 929
<b>Sum</b>	<b>58 447 913</b>	<b>60 519 963</b>	<b>2 072 049</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-19 250 000	-19 250 000	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>39 197 913</b>	<b>41 269 963</b>	<b>2 072 049</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>3 919 791</b>	<b>4 126 996</b>	<b>207 205</b>
	10%	10 %	

### Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital 01.01.	31 000	63 378 658	0	63 409 658
Årets resultat			3 476 091	3 476 091
Konsernbidrag avgitt			-152 737	-152 737
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>31 000</b>	<b>63 378 658</b>	<b>3 323 354</b>	<b>66 733 012</b>





## Note 7 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen består av 1 000 aksjer à kr. 31, totalt kr. 31 000.

Aksjonærer pr. 31.12.	Aksjer	Eierandel
Hillevågskvartalet Invest AS	1 000	100 %
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>100 %</b>

## Note 8 Pantstillelser og andre forpliktelser

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022
Bokført verdi på pantsatte eiendeler (tomt, bygg og inventar)	240 890 887

Selskapet har langsiktig gjeld på kr 165 750 000 til Sparebank 1 SR-Bank mot førsteprioritets sikkerhet i:  
- selskapets eiendommer pålydende kr 200 000 000 med en bokført verdi på kr 240 890 887.

Lånet er et serielån med faste avdrag på kr 1 062 500 og forfaller i sin helhet til betaling den 21. desember 2024.

## Note 9 Finansiell markedsrisiko

Selskapets finansielle markedsrisiko er hovedsakelig knyttet til svingninger i det norske rentenivået. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko.

## Note 10 Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Det er gjort en risikovurdering av selskapets virksomhet på bakgrunn av samfunnspåvirkninger som følge av hyppige renteøkninger og høy prisstigning i løpet av året.

Basert på dette anses det som en potensiell risiko for at virksomheten kan påvirkes negativt som følge av blant annet likviditetsutfordringer hos leietakere, påvirkning av virkelig verdi på eiendommen og eventuelle konkurser hos leverandører og samarbeidspartnere.

Det er under avleggelse av regnskapet ikke observert noen konkrete negative konsekvenser for virksomheten.





## Verification

Transaction 09222115557494212587

### Document

Årsregnskap 2022\_Hillevågskvartalet AS

Main document

8 pages

Initiated on 2023-06-06 13:55:16 CEST (+0200) by

Andreas Skyrud (AS)

Finalised on 2023-06-07 08:31:59 CEST (+0200)

### Initiator

Andreas Skyrud (AS)

Carnegie AS

Company reg. no. 936 310 974

as@carnegie.no

### Signing parties

Halvor Alexander Borgen Krafft (HABK)

halvor@naersenter.no

 **bankID**

*The name returned by Norwegian BankID was "Halvor A Borgen Krafft"*

*BankID issued by "DNB Bank ASA"*

*2022-07-10 09:33:12 CEST (+0200)*

*Signed 2023-06-06 20:33:05 CEST (+0200)*

Svein Kåre Edland (SKE)

sk@edland.net

 **bankID**

*The name returned by Norwegian BankID was "Svein Kåre Edland"*

*BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"*

*2023-03-27 20:13:49 CEST (+0200)*

*Signed 2023-06-07 08:31:59 CEST (+0200)*

Jan Krokedal (JK)

comet.no@online.no

 **bankID**

*The name returned by Norwegian BankID was "Jan Krokedal"*

*BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"*

*2022-02-28 00:21:41 CET (+0100)*

*Signed 2023-06-06 13:59:49 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven





## Verification

Transaction 09222115557494212587

mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

