



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 958 575 599  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)  
Foretaksnavn: HEGDEHAUGSVEIEN 31 ANS  
Forretningsadresse: c/o J B Bakke AS  
Klingenberggata 7  
0161 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: Christen Bakke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

### 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, 12.04.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		25 248 116	21 513 459
<b>Sum inntekter</b>	1	<b>25 248 116</b>	<b>21 513 459</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	4 617 857	2 476 423
Annen driftskostnad	2, 3	4 407 168	10 208 186
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 025 025</b>	<b>12 684 610</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 223 091</b>	<b>8 828 850</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		70 029	10 045
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>70 029</b>	<b>10 045</b>
Annen rentekostnad		3 452 937	1 737 963
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 452 937</b>	<b>1 737 963</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 382 908</b>	<b>-1 727 918</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>12 840 183</b>	<b>7 100 932</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>12 840 183</b>	<b>7 100 932</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>12 840 183</b>	<b>7 100 932</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>12 840 183</b>	<b>7 100 932</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>12 840 183</b>	<b>7 100 932</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		12 840 183	7 100 932
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	7	<b>12 840 183</b>	<b>7 100 932</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5, 6	41 968 591	43 932 607
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	875 262	876 282
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<b>42 843 853</b>	<b>44 808 889</b>
Obligasjoner og andre fordringer	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>42 843 853</b>	<b>44 808 889</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		430 798	585 371
Andre kortsiktige fordringer	6	114 837	217 856
<b>Sum fordringer</b>	6	<b>545 635</b>	<b>803 227</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 996 037	11 636 844
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 996 037</b>	<b>11 636 844</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 541 673</b>	<b>12 440 071</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 385 526</b>	<b>57 248 960</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-58 250 346	-59 090 529



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-58 250 346</b>	<b>-59 090 529</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-58 250 346</b>	<b>-59 090 529</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	111 312 500	115 375 000
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>111 312 500</b>	<b>115 375 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>111 312 500</b>	<b>115 375 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		195 783	410 981
Skattetrekk og andre trekk		35 979	
Annen kortsiktig gjeld	6	91 609	553 508
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>323 371</b>	<b>964 489</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>111 635 871</b>	<b>116 339 489</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 385 526</b>	<b>57 248 960</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 334563

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 958 575 599  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)  
Foretaksnavn: HEGDEHAUGSVEIEN 31 ANS  
Forretningsadresse: c/o J B Bakke AS  
Klingenberggata 7  
0161 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: Christen Bakke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

**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, 25.03.2023



Organisasjonsnr: 958 575 599  
HEGDEHAUGSVEIEN 31 ANS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		25 248 116	21 513 459
<b>Sum inntekter</b>	<b>1</b>	<b>25 248 116</b>	<b>21 513 459</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	4 617 857	2 476 423
Annen driftskostnad	2, 3	4 407 168	10 208 186
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 025 025</b>	<b>12 684 610</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 223 091</b>	<b>8 828 850</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		70 029	10 045
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>70 029</b>	<b>10 045</b>
Annen rentekostnad		3 452 937	1 737 963
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 452 937</b>	<b>1 737 963</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 382 908</b>	<b>-1 727 918</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>12 840 183</b>	<b>7 100 932</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>12 840 183</b>	<b>7 100 932</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>12 840 183</b>	<b>7 100 932</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>12 840 183</b>	<b>7 100 932</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>12 840 183</b>	<b>7 100 932</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		12 840 183	7 100 932
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>7</b>	<b>12 840 183</b>	<b>7 100 932</b>



Organisasjonsnr: 958 575 599  
HEGDEHAUGSVEIEN 31 ANS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5, 6	41 968 591	43 932 607
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4	875 262	876 282
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>42 843 853</b>	<b>44 808 889</b>

#### Obligasjoner og andre fordringer

<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>5</b>	<b>42 843 853</b>	<b>44 808 889</b>
--------------------------	----------	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		430 798	585 371
Andre kortsiktige fordringer	6	114 837	217 856
<b>Sum fordringer</b>	<b>6</b>	<b>545 635</b>	<b>803 227</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		9 996 037	11 636 844
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 996 037</b>	<b>11 636 844</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 541 673</b>	<b>12 440 071</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 385 526</b>	<b>57 248 960</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-58 250 346	-59 090 529
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-58 250 346</b>	<b>-59 090 529</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-58 250 346</b>	<b>-59 090 529</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	111 312 500	115 375 000
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>111 312 500</b>	<b>115 375 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>111 312 500</b>	<b>115 375 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		195 783	410 981
Skattetrekk og andre trekk		35 979	
Annen kortsiktig gjeld	6	91 609	553 508
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>323 371</b>	<b>964 489</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>111 635 871</b>	<b>116 339 489</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 385 526</b>	<b>57 248 960</b>



Organisasjonsnr: 958 575 599  
HEGDEHAUGSVEIEN 31 ANS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2022

## Hegdehaugsveien 31 ANS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 958 575 599



<b>Resultatregnskap</b>			
Hegdehaugsveien 31 ANS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen driftsinntekt		25 248 116	21 513 459
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1</b>	<b>25 248 116</b>	<b>21 513 459</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	4 617 857	2 476 423
Annen driftskostnad	2, 3	4 407 168	10 208 186
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>9 025 025</b>	<b>12 684 610</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 223 091</b>	<b>8 828 850</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		70 029	10 045
Annen rentekostnad		3 452 937	1 737 963
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 382 908</b>	<b>-1 727 918</b>
Resultat før skattekostnad		12 840 183	7 100 932
<b>Resultat</b>		<b>12 840 183</b>	<b>7 100 932</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>12 840 183</b>	<b>7 100 932</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		12 840 183	7 100 932
<b>Sum overføringer</b>	<b>7</b>	<b>12 840 183</b>	<b>7 100 932</b>



<b>Balanse</b>			
Hegdehaugsveien 31 ANS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5, 6	41 968 591	43 932 607
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	875 262	876 282
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b><u>42 843 853</u></b>	<b><u>44 808 889</u></b>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>42 843 853</u></b>	<b><u>44 808 889</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		430 798	585 371
Andre kortsiktige fordringer	6	114 837	217 856
<b>Sum fordringer</b>	<b>6</b>	<b><u>545 635</u></b>	<b><u>803 227</u></b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 996 037	11 636 844
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>10 541 673</u></b>	<b><u>12 440 071</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>53 385 526</u></b>	<b><u>57 248 960</u></b>



<b>Balanse</b>			
Hegdehaugsveien 31 ANS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-58 250 346	-59 090 529
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>-58 250 346</u>	<u>-59 090 529</u>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<u>-58 250 346</u>	<u>-59 090 529</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	111 312 500	115 375 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<u>111 312 500</u>	<u>115 375 000</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		195 783	410 981
Skattetrekk og andre trekk		35 979	0
Annen kortsiktig gjeld	6	91 609	553 508
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>323 371</u>	<u>964 489</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u>111 635 871</u>	<u>116 339 489</u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u>53 385 526</u>	<u>57 248 960</u>

Oslo, 21.03.2023  
Styret i Hegdehaugsveien 31 ANS

 Christen Bakke styreleder	 Cathrine Bakke styremedlem	 Jan Andreas Bakke styremedlem
---	--	---

Hegdehaugsveien 31 ANS Side 4



---

**Hegdehaugsveien 31 ANS**  
**Noter 2022**

---

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

**Driftsinntekter**

Leieinntekter inntektsføres i leieperioden. Andre driftsinntekter inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

**Klassifisering og vurdering av anleggsmidler**

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner.

**Klassifisering og vurdering av omløpsmidler**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

**Fordringer**

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



---

**Hegdehaugsveien 31 ANS**  
**Noter 2022**

---

**Note 1 Spesifikasjon av driftsinntekter**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leieinntekter lokaler	-21 959 505	-18 781 715
Leieinntekter parkering	-3 178 212	-2 897 680
Andre inntekter	-110 400	165 936
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>-25 248 116</b>	<b>-21 513 459</b>

**Note 2 Spesifikasjon av driftskostnader**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Vedlikehold	569 060	722 691
Leieboertilpasning	1 750 991	6 878 950
Forvaltningshonorar	1 295 424	1 267 754
Andre honorarer	712 222	587 884
Annonser og megling	10 951	10 680
Forsikring	-119 161	224 319
Gårdens andel felleskostnader	62 870	352 051
Andre driftskostnader	14 033	12 716
Eiendomsskatt	110 778	151 142
Avsetning tap fordringer	0	0
Endelig tap fordringer	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>4 407 168</b>	<b>10 208 186</b>

**Note 3 Lønnskostnader**

Hegdehaugsveien 31 ANS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har derfor ingen plikt til å opprette OTP etter loven.



---

**Hegdehaugsveien 31 ANS**  
**Noter 2022**

---

**Note 4 Anleggsmidler**

	Bygninger	Maskiner	Teknisk installasjon bygg	Leietaker tilpasning
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	28 802 421	259 004	41 934 674	5 812 798
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	-8 464		2 685 202	-23 917
<b>= Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>28 793 957</b>	<b>259 004</b>	<b>44 619 877</b>	<b>5 788 881</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	14 710 648	123 676	18 372 020	4 674 662
<b>= Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>14 083 308</b>	<b>135 328</b>	<b>26 247 857</b>	<b>1 114 218</b>
Årets ordinære avskrivninger	337 750	20 585	3 937 575	314 068
Avskrivningsplan	2 % / 50 år	10-30 %	10 % / 10 år	10 år

  

	Fyrkjele	Tomt	Skulptur og kunst
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	133 440	380 000	875 262
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			
<b>= Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>133 440</b>	<b>380 000</b>	<b>875 262</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	125 560		
<b>= Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>7 880</b>	<b>380 000</b>	<b>875 262</b>
Årets ordinære avskrivninger	7 879		
Avskrivningsplan	10 % / 10 år	Ingen	Ingen

  

	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22		78 197 600
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		2 652 821
<b>= Anskaffelseskost 31.12.22</b>		<b>80 850 421</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22		38 006 568
<b>= Bokført verdi 31.12.22</b>		<b>42 843 853</b>
Årets ordinære avskrivninger		4 617 857
Avskrivningsplan	Ingen	



---

## Hegdehaugsveien 31 ANS

### Noter 2022

---

#### Note 5 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

Selskapet har stilt sikkerhet i Handelsbanken på kr 20 000 000,- for Jaba Invest AS. Ordinær bevilgning er 30 000 000,-. Per 31.12.2022 var saldoen - 29 882 646,-.

#### Note 6 Fordringer og gjeld

Selskapets kortsiktige fordringer og gjeld vil være oppgjort innen 1 år. 5 år etter balansedagen vil selskapets gjeld til kredittinstitusjoner være kr. 0,-. Gjelden er sikret ved pant i eiendommen.

Det er tinglyst heftelser på eiendommen i Oslo byskriverembede for kr 160 000 000,-. Dette inkluderer sikkerheten som er stilt til eiere og nærstående på totalt kr. 60 000 000,-. Gårdens omsetningsverdi dekker langsiktig gjeld.

#### Note 7 Egenkapital

	<b>Egenkapital</b>
01.01.2022	-59 090 529
Årets resultat	12 840 183
Hevet	-12 000 000
<b>31.12.2022</b>	<b>-58 250 345</b>

Eiere	Andel	Egenkapital		Årets overskudd	Egenkapital
		01.01.2022	Hevet 2022		31.12.2022
Chriba AS	33,334	-19 696 843	-4 000 000	4 280 061	-19 416 782
Jaba Invest AS	33,334	-19 696 843	-4 000 000	4 280 061	-19 416 782
Caya Eiendom AS	33,334	-19 696 843	-4 000 000	4 280 061	-19 416 782
<b>Sum</b>	<b>100 %</b>	<b>-59 090 529</b>	<b>-12 000 000</b>	<b>12 840 183</b>	<b>-58 250 345</b>

#### Note 8 Skatt

Det betales ikke skatt på selskapets hånd.



**Crowe Partner Revisjon AS**  
Org.nr.: 922829845MVA  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo  
Tlf. +47 21 93 93 00  
www.crowe.no

## Til selskapsmøtet i Hegdehaugsveien 31 ANS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Konklusjon

Vi har revidert **Hegdehaugsveien 31 ANS'** årsregnskap som viser et overskudd på **NOK 12 840 183**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og 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 2022 og av dets resultat 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### 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 avvirket.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2023 Crowe Partner Revisjon AS



**Crowe Partner Revisjon AS**  
Org.nr.: 922829845MVA  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo  
Tlf. +47 21 93 93 00  
www.crowe.no

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 utfører 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 den interne 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 regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessige 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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.

Oslo, 21. mars 2023

**CROWE PARTNER REVISJON AS**

**Ellen Austenå**  
Statsautorisert revisor

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2023 Crowe Partner Revisjon AS

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**AUSTENÅ, ELLEN**  
Norwegian Bypass

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

21.03.2023 19.12.29

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.