



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 912 653  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEGDEHAUGEN BOLIGFORVALTNING AS  
Forretningsadresse: Hegdehaugsveien 31  
0352 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Jermund Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2025

### 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, 24.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 182 803	7 154 643
Annen driftsinntekt		319 784	322 819
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 502 587</b>	<b>7 477 462</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		259 484	248 119
Lønnskostnad	2	6 467 737	6 106 035
Avskrivning	4		74 205
Annen driftskostnad		2 037 783	1 999 066
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 765 004</b>	<b>8 427 425</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 262 417</b>	<b>-949 963</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			20 283
Annen finansinntekt	3	1 297	1 537
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 297</b>	<b>21 820</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	18 318	6 669
Annen finanskostnad		3 333	10 126
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 651</b>	<b>16 795</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-20 354</b>	<b>5 025</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 282 771</b>	<b>-944 938</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-282 209	-207 886
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 000 562</b>	<b>-737 052</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 000 562</b>	<b>-737 052</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	8		-722 500
Overføringer annen egenkapital	8	-1 000 562	-14 552
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 000 562</b>	<b>-737 052</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	285 948	223 739
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>285 948</b>	<b>223 739</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	20 283	20 283
Investeringer i aksjer og andeler		18 022	18 022
Andre fordringer	3	290 103	306 882
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>328 408</b>	<b>345 187</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>614 356</b>	<b>568 926</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	81 088	502 038
Andre fordringer	5, 5	1 104 557	84 596
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 185 645</b>	<b>586 634</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>553 584</b>	<b>536 967</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 739 229</b>	<b>1 123 601</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 353 585</b>	<b>1 692 527</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	8	1 326 000	546 000



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 526 000</b>	<b>746 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	-1 723 062	-722 500
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 723 062</b>	<b>-722 500</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-197 062</b>	<b>23 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	163 167	216 648
Skyldige offentlige avgifter		940 381	580 351
Annen kortsiktig gjeld	5	1 447 099	872 028
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 550 647</b>	<b>1 669 027</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 550 647</b>	<b>1 669 027</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 353 585</b>	<b>1 692 527</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 689223

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 912 653  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEGDEHAUGEN BOLIGFORVALTNING AS  
Forretningsadresse: Hegdehaugsveien 31  
0352 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Jermund Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap 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, 23.07.2025



Organisasjonsnr: 990 912 653  
HEGDEHAUGEN BOLIGFORVALTNING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 182 803	7 154 643
Annen driftsinntekt		319 784	322 819
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 502 587</b>	<b>7 477 462</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		259 484	248 119
Lønnskostnad	2	6 467 737	6 106 035
Avskrivning	4		74 205
Annen driftskostnad		2 037 783	1 999 066
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 765 004</b>	<b>8 427 425</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 262 417</b>	<b>-949 963</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			20 283
Annen finansinntekt	3	1 297	1 537
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 297</b>	<b>21 820</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	18 318	6 669
Annen finanskostnad		3 333	10 126
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 651</b>	<b>16 795</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-20 354</b>	<b>5 025</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-282 209	-207 886
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 000 562</b>	<b>-737 052</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 000 562</b>	<b>-737 052</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	8		-722 500
Overføringer annen egenkapital	8	-1 000 562	-14 552
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 000 562</b>	<b>-737 052</b>



Organisasjonsnr: 990 912 653  
HEGDEHAUGEN BOLIGFORVALTNING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	285 948	223 739
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>285 948</b>	<b>223 739</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	20 283	20 283
Investeringer i aksjer og andeler		18 022	18 022
Andre fordringer	3	290 103	306 882
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>328 408</b>	<b>345 187</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>614 356</b>	<b>568 926</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	81 088	502 038
Andre fordringer	5, 5	1 104 557	84 596
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 185 645</b>	<b>586 634</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>553 584</b>	<b>536 967</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 739 229</b>	<b>1 123 601</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 353 585</b>	<b>1 692 527</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	8	1 326 000	546 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 526 000</b>	<b>746 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	-1 723 062	-722 500
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 723 062</b>	<b>-722 500</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-197 062</b>	<b>23 500</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	163 167	216 648
Skyldige offentlige avgifter		940 381	580 351
Annen kortsiktig gjeld	5	1 447 099	872 028
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 550 647</b>	<b>1 669 027</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 550 647</b>	<b>1 669 027</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 353 585</b>	<b>1 692 527</b>





## Kalhagen Revisjon AS

Statsautorisert revisor

Medlem i

Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Hegdehaugen Boligforvaltning AS

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert Hegdehaugen Boligforvaltning AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 1.000.562,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Fredrikstad, den 23. mai 2025

Kalhagen Revisjon AS

*Elisabeth Hilmarsen*

Elisabeth Hilmarsen

statsautorisert revisor

Pb. 197, 1620 Gressvik  
Org.nr. 925 884 499 mva

Telefon 69 31 86 10  
Mobil 97 67 30 36

E-post : [post@kalhagen.no](mailto:post@kalhagen.no)  
[www.kalhagen.no](http://www.kalhagen.no)



## Hegdehaugen Boligforvaltning AS

### NOTER TIL REGNSKAPET 2024

#### Note nr 1. Regnskapsprinsipper

##### Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med aksjeloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost prinsippet. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter kostnadene kan sammenstilles med. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

##### Klassifisering

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme regel gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

##### Vurderingsregler

**Kundefordringer** er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

**Øvrige omløpsmidler** vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi

**Varige driftsmidler** aktiveres og avskrives dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000.

Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære(/saldo)avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler. Avskrivningssatsene er gjengitt i note.

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

Ved beregning av utsatt skatt gjøres det fradrag for eventuelle fremførbare underskudd.

**Betalbar skatt** beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat.

**Inntekter** inntektsføres i takt med at tjenestene utføres. Selskapet yter forvaltningstjenester av boligeiendommer til andre selskaper.

#### Note 2 - Lønninger

	2023	2023
Lønn og feriepenger	4 991 096	4 696 803
Arbeidsgiveravgift	836 819	803 886
Øvrig personal	<u>639 822</u>	<u>605 346</u>
Sum lønnskostnader	<u>6 467 737</u>	<u>6 106 035</u>

#### Note 3 - Ansatte/tillitsvalgte og godtgjørelse

Selskapet har for regnskapsåret hatt 6 årsverk.



## Note 4 - Varige driftsmidler

	Bil
Anskaffelseskost pr. 01.01	378 700
Tilgang	0
Avgang	0
Samlede avskrivninger	<u>-378 700</u>
Bokført verdi 31.12	<u>0</u>
Årets ordinære avskrivninger	<u>0</u>
% - sats for ordinære avskrivninger	<u>20 %</u>

## Note 5 - Konsernmellomværende

Selskapet har en gjeld til søsterselskapet Hegdehaugen Forretningsførsel AS på kr 444.647,-. Gjelden er renteberegnet med kr 17.101,-. Rentesatsen er 3,9%.

I tillegg har selskapet en gjeld til søsterselskapet Sveto AS på kr 520.000,-, som er renteberegnet med kr 1.217,-. Rentesatsen er 3,9 %. I tillegg kommer fordring på mottatt konsernbidrag på kr 1.000.000,-.

## Note 6 - Skattegrunnlag

	31.12.2024	31.12.2023	Endring
Fremførbart underskudd	1 236 230	937 576	298 654
Varige driftsmidler	<u>63 535</u>	<u>79 419</u>	<u>-15 883</u>
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<u>1 299 765</u>	<u>1 016 995</u>	<u>282 771</u>
Utsatt skattefordel/utsatt skatt	<u>285 948</u>	<u>223 739</u>	<u>-62 209</u>
	22 %	22 %	

## Årets skatter :

Resultat før skattekostnad	-1 282 771
Årets permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	-15 883
Benyttet fremførbart underskudd	0
Mottatt konsernbidrag	<u>1 000 000</u>
Skattepliktig inntekt	<u>-298 654</u>
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skatt	-282 209
Sum skattekostnad	<u>-282 209</u>
Betalbar skatt	<u>0</u>
Betalbar skatt i balansen	<u>0</u>



## Note 7 - Kapital / aksjonærsammensetning

Selskapets aksjekapital er på kr. 200 000,- bestående av 200 aksjer pålydende kr. 1.000,- pr. aksje.

Aksjonærsammensetning :

Oslo Vest Apartment AS	200 aksjer
------------------------	------------

## Note 8 - Egenkapitalbevegelse

	Aksje- kapital	Annen Innskutt Egenkapital	Opptjent egenkap.	Sum egenkap.
EK 01.01.2024	200 000	546 000	-722 500	23 500
Årets resultat			-1 000 562	-1 000 562
Mottatt konsernbidrag netto	780 000	780 000	0	780 000
EK 31.12.2024	<u>200 000</u>	<u>1 326 000</u>	<u>-1 723 062</u>	<u>-197 062</u>

Selskapets aksjekapital er tapt, men selskapets gjeld er hovedsakelig til konsernselskap.  
Konsernet vil tilføre ny likviditet ved behov.