



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 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: Halvor Alexander Borgen Krafft  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.02.2025

### 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, 09.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	22 318 177	21 150 041
<b>Sum inntekter</b>		<b>22 318 177</b>	<b>21 150 041</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	7 493 484	7 493 484
Annen driftskostnad	3	1 383 806	2 603 989
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 877 290</b>	<b>10 097 473</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 440 887</b>	<b>11 052 568</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	87 190	
Annen renteinntekt		167 293	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>254 483</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	67 708	138 367
Annen rentekostnad	5	8 255 811	8 004 111
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 323 519</b>	<b>8 142 478</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 069 036</b>	<b>-8 142 478</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 371 851</b>	<b>2 910 090</b>
Skattekostnad på resultat	6	1 466 901	766 395
<b>Årsresultat</b>	7	<b>3 904 950</b>	<b>2 143 695</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 904 950</b>	<b>2 143 695</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 904 950</b>	<b>2 143 695</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		6 300 266	4 170 449



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Udekket tap		-1 098 716	
Avsatt til annen egenkapital		-1 296 600	-2 026 754
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 904 950</b>	<b>2 143 695</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
Goodwill	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	225 903 919	233 397 403
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>225 903 919</b>	<b>233 397 403</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	4 568 769	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 568 769</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>230 472 688</b>	<b>233 397 403</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		124 495	38 592
Andre kortsiktige fordringer		239 861	496 107
Konsernfordringer	4		872 135
<b>Sum fordringer</b>		<b>364 356</b>	<b>1 406 835</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		955 234	827 149
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>955 234</b>	<b>827 149</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 319 591</b>	<b>2 233 983</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>231 792 278</b>	<b>235 631 386</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	31 000	31 000
Overkurs	7	62 279 942	63 378 658
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>62 310 942</b>	<b>63 409 658</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7		1 296 600
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>1 296 600</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>62 310 942</b>	<b>64 706 258</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	3 199 809	3 509 906
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 199 809</b>	<b>3 509 906</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	157 250 000	161 500 000
Langsiktig konserngjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>157 250 000</b>	<b>161 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>160 449 809</b>	<b>165 009 906</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		472 167	147 240
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	4	8 077 264	5 346 729
Annen kortsiktig gjeld		482 095	421 253
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 031 527</b>	<b>5 915 221</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>169 481 336</b>	<b>170 925 128</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>231 792 278</b>	<b>235 631 386</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Pantstillelser	5		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 380153

#### 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: 01.01.2024 - 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: Halvor Alexander Borgen Krafft  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.02.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 08.05.2025

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 916 175 922  
HILLEVÅGSKVARTALET AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	22 318 177	21 150 041
<b>Sum inntekter</b>		<b>22 318 177</b>	<b>21 150 041</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	7 493 484	7 493 484
Annen driftskostnad	3	1 383 806	2 603 989
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 877 290</b>	<b>10 097 473</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 440 887</b>	<b>11 052 568</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	87 190	
Annen renteinntekt		167 293	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>254 483</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	67 708	138 367
Annen rentekostnad	5	8 255 811	8 004 111
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 323 519</b>	<b>8 142 478</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 069 036</b>	<b>-8 142 478</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 371 851</b>	<b>2 910 090</b>
Skattekostnad på resultat	6	1 466 901	766 395
<b>Årsresultat</b>	7	<b>3 904 950</b>	<b>2 143 695</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 904 950</b>	<b>2 143 695</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 904 950</b>	<b>2 143 695</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		6 300 266	4 170 449
Udekket tap		-1 098 716	
Avsatt til annen egenkapital		-1 296 600	-2 026 754
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 904 950</b>	<b>2 143 695</b>



Organisasjonsnr: 916 175 922  
HILLEVÅGSKVARTALET AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6		
Goodwill	2		

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	225 903 919	233 397 403
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>225 903 919</b>	<b>233 397 403</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4	4 568 769	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 568 769</b>	

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>230 472 688</b>	<b>233 397 403</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		124 495	38 592
Andre kortsiktige fordringer		239 861	496 107
Konsernfordringer	4		872 135
<b>Sum fordringer</b>		<b>364 356</b>	<b>1 406 835</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		955 234	827 149
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>955 234</b>	<b>827 149</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 319 591</b>	<b>2 233 983</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>231 792 278</b>	<b>235 631 386</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	7, 8	31 000	31 000
Overkurs	7	62 279 942	63 378 658
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>62 310 942</b>	<b>63 409 658</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7		1 296 600
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>1 296 600</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>62 310 942</b>	<b>64 706 258</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	3 199 809	3 509 906
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>3 199 809</b>	<b>3 509 906</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	157 250 000	161 500 000
Langsiktig konserngjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>157 250 000</b>	<b>161 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>160 449 809</b>	<b>165 009 906</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		472 167	147 240
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	4	8 077 264	5 346 729
Annen kortsiktig gjeld		482 095	421 253
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 031 527</b>	<b>5 915 221</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>169 481 336</b>	<b>170 925 128</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>231 792 278</b>	<b>235 631 386</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 916 175 922  
HILLEVÅGSKVARTALET 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.



Bygdøy allé 2  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

Til generalforsamlingen i Hillevågskvartalet AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hillevågskvartalet AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater 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: UBFXW-PO8QL-W71LJ-K6553-EV/PSN-ISNWG



# 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."

## Bronken, Alexander

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-11 15:52:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UBFXW-POBQL-W71L-K65S3-EVPSN-ISNWG

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

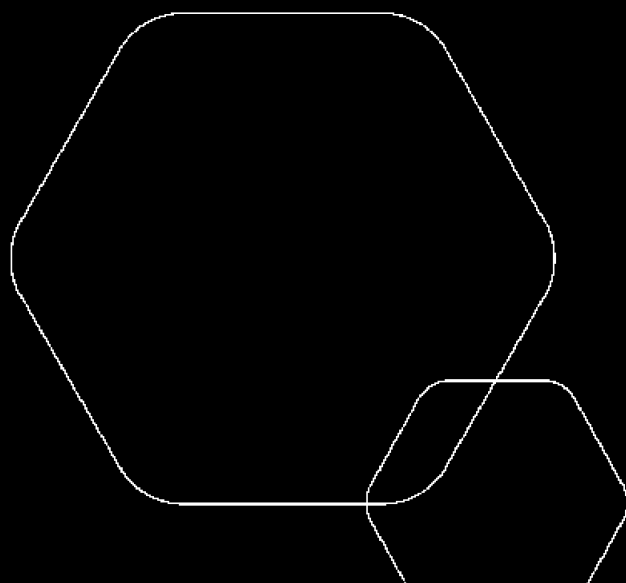
Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.




# Årsregnskap 2024 Hillevågskvartalet AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 916 175 922

Transaksjon 09222110037345005431  Signert i TRAK, SKL, OK



## RESULTATREGNSKAP

### HILLEVÅGSKVARTALET AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt	1	22 318 177	21 150 041
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>22 318 177</b>	<b>21 150 041</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	7 493 484	7 493 484
Annen driftskostnad	3	1 383 806	2 603 989
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>8 877 290</b>	<b>10 097 473</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 440 887</b>	<b>11 052 568</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	87 190	0
Annen renteinntekt		167 293	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	67 708	138 367
Annen rentekostnad	5	8 255 811	8 004 111
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-8 069 036</b>	<b>-8 142 478</b>
Resultat før skattekostnad		5 371 851	2 910 090
Skattekostnad på resultat	6	1 466 901	766 395
<b>Resultat</b>		<b>3 904 950</b>	<b>2 143 695</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>7</b>	<b>3 904 950</b>	<b>2 143 695</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		6 300 266	4 170 449
Avsatt til annen egenkapital		-1 296 600	-2 026 754
Overført til udekket tap		1 098 716	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 904 950</b>	<b>2 143 695</b>





### BALANSE

#### HILLEVÅGSKVARTALET AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	225 903 919	233 397 403
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>225 903 919</b>	<b>233 397 403</b>
Konsernfordringer	4	4 568 769	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 568 769</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>230 472 688</b>	<b>233 397 403</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		124 495	38 592
Andre kortsiktige fordringer		239 861	496 107
Konsernfordringer	4	0	872 135
<b>Sum fordringer</b>		<b>364 356</b>	<b>1 406 835</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		955 234	827 149
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 319 591</b>	<b>2 233 983</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>231 792 278</b>	<b>235 631 386</b>

HILLEVÅGSKVARTALET AS

SIDE 3





### BALANSE

#### HILLEVÅGSKVARTALET AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	7, 8	31 000	31 000
Overkurs	7	62 279 942	63 378 658
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>62 310 942</strong>	<strong>63 409 658</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	7	0	1 296 600
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>0</strong>	<strong>1 296 600</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>62 310 942</strong>	<strong>64 706 258</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
Utsatt skatt	6	3 199 809	3 509 906
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>3 199 809</strong>	<strong>3 509 906</strong>
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	157 250 000	161 500 000
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>157 250 000</strong>	<strong>161 500 000</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		472 167	147 240
Konserngjeld	4	8 077 264	5 346 729
Annen kortsiktig gjeld		482 095	421 253
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>9 031 527</strong>	<strong>5 915 221</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>169 481 336</strong>	<strong>170 925 128</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>231 792 278</strong>	<strong>235 631 386</strong>

Styret i Hillevågskvartalet AS

Halvor Alexander Borgen Krafft  
styreleder

Svein Kåre Edland  
styremedlem

Jan Krokedal  
styremedlem

HILLEVÅGSKVARTALET AS

SIDE 4





## Regnskapsprinsipper

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

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 opptakstidspunktet.

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	22 080 690	31 939 547	1 774 493	0	980 376	56 775 106
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	25 625 970	35 453 279	2 208 965	0	980 376	64 268 590
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>139 226 227</b>	<b>31 939 829</b>	<b>7 930 285</b>	<b>53 000 000</b>	<b>0</b>	<b>225 903 919</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 tjenstepensjon

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	2024	2023
Ordinær revisjon	40 904	62 315
<b>Sum</b>	<b>40 904</b>	<b>62 315</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 31.12.2024:

Langsiktig fordring	4 568 769
Kortsiktig gjeld	8 077 264
	<b>-3 508 495</b>





## Note 5 Pantstillelser og andre forpliktelser

<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2024</b>
Bokført verdi på pantsatte eiendeler (tomt, bygg og inventar)	225 903 919

Selskapet har langsiktig gjeld på kr 157 250 000 til Sparebank 1 SR-Bank mot førsteprioritets sikkerhet i:  
- selskapets eiendommer pålydende kr 200 000 000 med en bokført verdi på kr 225 903 919.

Lånet er et serielån med faste avdrag på kr 1 062 500. Lånet ble refinansiert mars 2025 med varighet til 21.09.2026.

-Selskapet har swap avtale som per 31.12.24 har en positiv markedsverdi på kr 1 228 249 inklusive renter. Swapavtalen er å anse som sikring og er ikke balanseført i selskapets regnskap





## NOTE 6 SKATT

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 776 998	1 176 280
Endring i utsatt skatt	-310 097	-409 885
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 466 901</b>	<b>766 395</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	5 371 851	2 910 090
Permanente forskjeller	-31 385	16 115
Endring i midlertidige forskjeller	2 736 798	2 420 524
Avgitt konsernbidrag	-8 077 264	-5 346 729
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 776 998	1 176 280
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 776 998	-1 176 280
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	53 262 614	55 992 418	2 729 804
Gevinst – og tapskonto	27 977	34 971	6 994
<b>Sum</b>	<b>53 290 591</b>	<b>56 027 390</b>	<b>2 736 798</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-19 250 000	-19 250 000	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>34 040 591</b>	<b>36 777 390</b>	<b>2 736 798</b>
Utsatt skatt 10 %	3 574 268	3 817 601	
Utsatt skatt 22 %	- 374 459	-307 695	
<b>Utsatt skatt</b>	<b>3 199 809</b>	<b>3 509 906</b>	<b>310 097</b>

I forbindelse med en tidligere fusjon med konsernkontinuitet i 2018 er det benyttet skattesats 10%

## Note 7 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital 01.01.	31 000	63 378 658	1 296 600	64 706 258
Årets resultat			3 904 950	3 904 950
Konsernbidrag avgitt		-1 098 716	-5 201 550	-6 300 266
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>31 000</b>	<b>62 279 942</b>	<b>0</b>	<b>62 310 942</b>





## Note 8 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 9 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.

## Note 10 Finansiell markedsrisiko

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





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557543933491

### Dokument

Årsregnskap og skattemelding 2024\_Hillevågskvartalet  
AS\_til sign.  
Hoveddokument  
9 sider  
Initiert på 2025-04-10 11:40:49 CEST (+0200) av Kristian  
Jevanord (KJ)  
Ferdigstilt den 2025-04-10 12:00:12 CEST (+0200)

### Initiativtaker

Kristian Jevanord (KJ)  
Carnegie AS  
Organisasjonsnr. 936 310 974  
kristian.jevanord@carnegie.no

### Underskriverne

Halvor Alexander Krafft (HAK)  
halvor@lilloeiendom.no



Navnet norsk BankID oppga var "Halvor Alexander  
Krafft"  
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"  
2024-10-08 11:50:56 CEST (+0200)  
Signert 2025-04-10 12:00:12 CEST (+0200)

Svein Kåre Edland (SKE)  
sk@edland.net



Navnet norsk BankID oppga var "Svein Kåre Edland"  
BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"  
2025-01-24 16:58:54 CET (+0100)  
Signert 2025-04-10 11:48:37 CEST (+0200)

Jan Krokedal (JK)  
comet.no@online.no



Navnet norsk BankID oppga var "Jan Krokedal"  
BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"  
2023-11-29 10:55:03 CET (+0100)  
Signert 2025-04-10 11:42:34 CEST (+0200)





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557543933491

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

