



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 089 188
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEGDEHAUGSVEIEN 3 AS
Forretningsadresse: c/o Cura eiendom As
Gamle Ringeriksvei 6
1369 STABEKK

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: Martin Bremnæs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2023

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, 30.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 2 995 178 | 2 840 857 |
| Sum inntekter | | 2 995 178 | 2 840 857 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1, 2 | 1 140 153 | 1 721 995 |
| Sum kostnader | | 1 140 153 | 1 721 995 |
| Driftsresultat | | 1 855 026 | 1 118 861 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 1 836 374 | 1 215 189 |
| Annen renteinntekt | | 570 | 2 693 |
| Sum finansinntekter | | 1 836 943 | 1 217 882 |
| Annen rentekostnad | | 1 869 988 | 1 043 086 |
| Annen finanskostnad | | 105 000 | 173 |
| Sum finanskostnader | | 1 974 988 | 1 043 259 |
| Netto finans | | -138 044 | 174 623 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 716 981 | 1 293 484 |
| Skattekostnad | 3 | 359 574 | 281 858 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 357 407 | 1 011 626 |
| Årsresultat | | 1 357 407 | 1 011 626 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 357 407 | 1 011 626 |
| Totalresultat | | 1 357 407 | 1 011 626 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 1 274 853 | 999 313 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 82 554 | 12 313 |
| Sum overføringer og disponeringer | 4 | 1 357 407 | 1 011 626 |



Resultatregnskap

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



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 5, 6 | 14 613 335 | 14 613 335 |
| Maskiner og anlegg | 5, 6 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 5 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 5, 6 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 14 613 335 | 14 613 335 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 7 | 29 290 056 | 22 034 853 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 7 | | |
| Andre langsiktige fordringer | 2 | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 29 290 056 | 22 034 853 |
| Sum anleggsmidler | | 43 903 391 | 36 648 188 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Lager av varer og annen beholdning | 5 | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 5 | | 26 399 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 8 806 | |
| Konsernfordringer | 7 | | |
| Sum fordringer | | 8 806 | 26 399 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 892 098 | 422 112 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 892 098 | 422 112 |
| Sum omløpsmidler | | 900 904 | 448 511 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum gjeld | | 44 465 198 | 36 840 156 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 44 804 295 | 37 096 699 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 626691

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 089 188
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEGDEHAUGSVEIEN 3 AS
Forretningsadresse: c/o Cura eiendom As
Førnebuveien 84
1366 LYSAKER

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: Martin Bremnæs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2023

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, 31.07.2023



Organisasjonsnr: 931 089 188
HEGDEHAUGSVEIEN 3 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 2 995 178 | 2 840 857 |
| Sum inntekter | | 2 995 178 | 2 840 857 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1, 2 | 1 140 153 | 1 721 995 |
| Sum kostnader | | 1 140 153 | 1 721 995 |
| Driftsresultat | | 1 855 026 | 1 118 861 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 1 836 374 | 1 215 189 |
| Annen renteinntekt | | 570 | 2 693 |
| Sum finansinntekter | | 1 836 943 | 1 217 882 |
| Annen rentekostnad | | 1 869 988 | 1 043 086 |
| Annen finanskostnad | | 105 000 | 173 |
| Sum finanskostnader | | 1 974 988 | 1 043 259 |
| Netto finans | | -138 044 | 174 623 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 716 981 | 1 293 484 |
| Skattekostnad | 3 | 359 574 | 281 858 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 357 407 | 1 011 626 |
| Årsresultat | | 1 357 407 | 1 011 626 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 357 407 | 1 011 626 |
| Totalresultat | | 1 357 407 | 1 011 626 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 1 274 853 | 999 313 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 82 554 | 12 313 |
| Sum overføringer og disponeringer | 4 | 1 357 407 | 1 011 626 |



Organisasjonsnr: 931 089 188
HEGDEHAUGSVEIEN 3 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. | | | |
| fast eiendom | 5, 6 | 14 613 335 | 14 613 335 |
| Maskiner og anlegg | 5, 6 | | |
| Skip og flytende | | | |
| installasjoner | 5 | | |
| Driftsløsøre, inventar o. | | | |
| a. utstyr | 5, 6 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 14 613 335 | 14 613 335 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme | | | |
| konsern | 7 | 29 290 056 | 22 034 853 |
| Lån til tilknyttet | | | |
| selskap og felles | | | |
| kontrollert virksomhet | 7 | | |
| Andre langsiktige | | | |
| fordringer | 2 | | |
| Sum finansielle | | 29 290 056 | 22 034 853 |
| anleggsmidler | | 29 290 056 | 22 034 853 |
| Sum anleggsmidler | | 43 903 391 | 36 648 188 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Lager av varer og annen | | | |
| beholdning | 5 | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 5 | | 26 399 |
| Andre kortsiktige | | | |
| fordringer | | 8 806 | |
| Konsernfordringer | 7 | | |
| Sum fordringer | | 8 806 | 26 399 |
| Bankinnskudd, kontanter | | | |
| og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. | | | |
| l. | | 892 098 | 422 112 |
| Sum bankinnskudd, | | 892 098 | 422 112 |
| kontanter og lignende | | 892 098 | 422 112 |
| Sum omløpsmidler | | 900 904 | 448 511 |



| | | | |
|--|------|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 44 804 295 | 37 096 699 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 8 | 120 000 | 120 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 4, 8 | | |
| Overkurs | 4 | | |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | 13 189 | 13 189 |
| Sum innskutt egenkapital | | 133 189 | 133 189 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 205 908 | 123 354 |
| Udekket tap | 4 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 205 908 | 123 354 |
| Sum egenkapital | | 339 097 | 256 543 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 40 476 | 40 476 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 40 476 | 40 476 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 42 000 000 | 35 000 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 7 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 42 000 000 | 35 000 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 42 040 476 | 35 040 476 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | | |
| Leverandørgjeld | | 16 875 | 11 380 |
| Betalbar skatt | 3 | | 1 |
| Kortsiktig konserngjeld | 7 | 1 634 427 | 1 281 170 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 773 420 | 507 129 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 424 722 | 1 799 680 |
| Sum gjeld | | 44 465 198 | 36 840 156 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 44 804 295 | 37 096 699 |



Organisasjonsnr: 931 089 188
HEGDEHAUGSVEIEN 3 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> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



Årsregnskap 2022 HEGDEHAUGSVEIEN 3 AS



Resultatregnskap HEGDEHAUGSVEIEN 3 AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|------------------|
| Leieinntekter | | 2 995 178 | 2 840 857 |
| Sum driftsinntekter | | 2 995 178 | 2 840 857 |
| Annen driftskostnad | 1, 2 | 1 140 153 | 1 721 995 |
| Sum driftskostnader | | 1 140 153 | 1 721 995 |
| Driftsresultat | | 1 855 026 | 1 118 861 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 1 836 374 | 1 215 189 |
| Annen renteinntekt | | 570 | 2 693 |
| Annen rentekostnad | | 1 869 988 | 1 043 086 |
| Annen finanskostnad | | 105 000 | 173 |
| Resultat av finansposter | | -138 044 | 174 623 |
| Resultat før skattekostnad | | 1 716 981 | 1 293 484 |
| Skattekostnad | 3 | 359 574 | 281 858 |
| Årsresultat | | 1 357 407 | 1 011 626 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt konsernbidrag | | 1 274 853 | 999 313 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 82 554 | 12 313 |
| Sum overføringer | 4 | 1 357 407 | 1 011 626 |



Balanse HEGDEHAUGSVEIEN 3 AS

| Eiendeler | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Varige driftsmidler</i> | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 5, 6 | 14 613 335 | 14 613 335 |
| Sum varige driftsmidler | | 14 613 335 | 14 613 335 |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i> | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 7 | 29 290 056 | 22 034 853 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 29 290 056 | 22 034 853 |
| Sum anleggsmidler | | 43 903 391 | 36 648 188 |
| Omløpsmidler | | | |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Kundefordringer | 5 | 0 | 26 399 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 8 806 | 0 |
| Sum fordringer | | 8 806 | 26 399 |
| <i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i> | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 892 098 | 422 112 |
| Sum bankinnskudd, kontanter o.l | | 892 098 | 422 112 |
| Sum omløpsmidler | | 900 904 | 448 511 |
| Sum eiendeler | | 44 804 295 | 37 096 699 |



Balanse
HEGDEHAUGSVEIEN 3 AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 4, 8 | 120 000 | 120 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | 13 189 | 13 189 |
| Sum innskutt egenkapital | | 133 189 | 133 189 |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 205 908 | 123 354 |
| Sum opptjent egenkapital | | 205 908 | 123 354 |
| Sum egenkapital | | 339 097 | 256 543 |
| Gjeld | | | |
| <i>Avsetning for forpliktelser</i> | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 40 476 | 40 476 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 40 476 | 40 476 |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 42 000 000 | 35 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 42 000 000 | 35 000 000 |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | | 16 875 | 11 380 |
| Betalbar skatt | 3 | 0 | 1 |
| Kortsiktig konserngjeld | 7 | 1 634 427 | 1 281 170 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 773 420 | 507 129 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 424 722 | 1 799 680 |
| Sum gjeld | | 44 465 198 | 36 840 156 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 44 804 295 | 37 096 699 |

Oslo, _____, 2023
Styret i HEGDEHAUGSVEIEN 3 AS

Lars Håvi
styreleder

Martin Bremnæs
styremedlem/daglig leder



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

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. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2022.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 2 Andel av resultat og egenkapital i sameiet Hegdehaugsveien 3

Sameiet Hegdehaugsveien 3 ivaretar driften av hele gården. Selskapets felleskostnader til sameiet i 2022 er på kr 826 272 og inngår under posten "Annen driftskostnad". Selskapets andel av sameiets resultat for 2022 er på kr 82 362 og beløpet er kostnadsført i regnskapet. Selskapets andel av sameiets egenkapital er balanseført med kr 183 117.



Noter til regnskapet 2022

Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad | 2022 | 2021 |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 359 574 | 281 858 |
| Endring i utsatt skatt | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 359 574 | 281 858 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 1 716 981 | 1 293 484 |
| Permanente forskjeller | -82 554 | -12 313 |
| Avgitt konsernbidrag | -1 634 427 | -1 281 170 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 1 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 359 574 | 281 858 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -359 574 | -281 857 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 1 |

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

| | 2022 | 2021 | Endring |
|----------------------------------|----------------|----------------|----------|
| Varige driftsmidler | 183 980 | 183 980 | 0 |
| Sum | 183 980 | 183 980 | 0 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 183 980 | 183 980 | 0 |
| Utsatt skatt (22 %) | 40 476 | 40 476 | 0 |

Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|----------------|----------------------------|-------------------|-----------------|
| Pr. 01.01 | 120 000 | 13 189 | 123 354 | 256 543 |
| Avgitt konsernbidrag | | | -1 274 853 | -1 274 853 |
| Årets resultat | | | 1 357 407 | 1 357 407 |
| Pr 31.12 | 120 000 | 13 189 | 205 908 | 339 097 |



Noter til regnskapet 2022

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

| Gjeld som er sikret ved pant o.l. | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 42 000 000 | 35 000 000 |
| Sum | 42 000 000 | 35 000 000 |
| Tomter, bygninger o.a fast eiendom | 14 613 335 | 14 613 335 |
| Sum | 14 613 335 | 14 613 335 |

Ingen gjeld forfaller senere enn 5 år.

Som sikkerhet har banken tinglyst pant på 79,55 MNOK i samtlige seksjoner som selskapet besitter i eiendommen Hegdehaugsveien 3. Selskapet har selv 44 MNOK i sikkerhet i eget bygg, mens resten av sikkerheten er fra lån i andre konsernselskaper. Sikkerhet fordelt som følger:

Hegdehaugsveien 3 AS - 75,55 MNOK:

1 pr. pantobl. pålydende kr 40 MNOK i gnr 214, bnr 77, snr 2, 3, 4, 5, 8, 10, 15, 16, 17, 20, 21, 23, 24, 25 og 26 i Oslo.

1 pr. pantobl. pålydende kr 4 MNOK i gnr 214, bnr 77, snr 11 og 22 i Oslo.

1 pr. pantobl. pålydende kr 1,5 MNOK i gnr 214, bnr 77, snr 2, 3, 4, 5, 8, 10, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 25 og 26 i Oslo

3. pr. pantobl. pålydende kr 30 MNOK i alle seksjoner.

Loftsentralen Drift AS - 10 MNOK:

4 pr. pantobl. pålydende kr 10 MNOK i alle seksjoner.

Cura Eiendom AS 24 MNOK:

2 pr. pantobl. pålydende kr 4 MNOK i gnr 214, bnr 77, snr 11 i Oslo.

3 pr. pantobl. pålydende 20 MNOK i gnr 214, bnr 77, snr 2, 3, 4, 5, 8, 10, 11, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 25 og 26 i Oslo.

Sameiet Hegdehaugsveien 3 har ellers tinglyst pant på kr 20 000 til dekning av selskapets forpliktelser overfor sameiet.



Noter til regnskapet 2022

Note 6 Varige driftsmidler

| | Bygning/Garasjeplasser |
|--------------------------------|------------------------|
| Anskaffelseskost 01.01 | 14 613 335 |
| Tilgang | 0 |
| Avgang | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12 | 14 613 335 |
| Akk. av-/nedskrivninger 31.12 | 0 |
| Balanseført verdi 31.12 | 14 613 335 |
| Årets avskrivninger | 0 |

Bygningen består av 14 leiligheter samt næringslokale i en utleiegård i Hegdehaugsveien 3 i Oslo. Bygningen avskrives ikke.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

| Fordringer | 2022 | 2021 |
|--|-------------------|-------------------|
| Langsiktig fordring Cura Eiendom AS | 29 290 056 | 22 034 853 |
| Sum fordringer | 29 290 056 | 22 034 853 |
| Gjeld | 2022 | 2021 |
| Skyldig konsernbidrag | 1 634 427 | 1 281 170 |
| Kortsiktig gjeld til Cura Utvikling AS | 4 000 | 4 500 |
| Sum gjeld | 1 638 427 | 1 285 670 |

Avkastning på konsernfordringer- og gjeld
Innteksførte renter tilknyttet konsernfordringer på kr. 1 836 374.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i HEGDEHAUGSVEIEN 3 AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 600 | 200,0 | 120 000 |
| Sum | 600 | | 120 000 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------|----------|-----------|-------------|
| CURA EIENDOM AS | 600 | 100,0 | 100,0 |

Aksjene i Cura Eiendom AS eies indirekte av styreleder Lars Håvi og styremedlem Martin Bræmnes hver for seg med 50%.



BDO AS
Malmskriverveien 18
Postboks 455
1302 Sandvika

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Hegdehaugsveien 3 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hegdehaugsveien 3 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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

Roald Haugland
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SKK61-5FNCL-Y6G1-5X4C1-DFY15-312DB



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."

Roald Haugland

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-877037

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-07-11 07:05:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SKK6I-5FNCL-Y6GT-5X4CT-DFYIS-3I2DB

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>