



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 414 776
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INKOGNITO EIENDOM II AS
Forretningsadresse: Parkveien 55
0256 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kari Liltved
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 11.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	112 602	73 500
Sum kostnader		112 602	73 500
Driftsresultat		-112 602	-73 500
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45 201	7 239
Annen finansinntekt			3 932 819
Sum finansinntekter		45 201	3 940 058
Annen rentekostnad		1 876 324	1 258 073
Annen finanskostnad		21 593	37 862
Sum finanskostnader		1 897 916	1 295 935
Netto finans		-1 852 715	2 644 123
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-1 965 317	2 570 623
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 965 317	2 570 623
Årsresultat		-1 965 317	2 570 623
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 965 317	2 570 623
Totalresultat		-1 965 317	2 570 623
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			2 570 623
Overført fra annen egenkapital		-1 965 317	
Sum overføringer og disponeringer	4	-1 965 317	2 570 623



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	32 055 780	32 055 780
Sum finansielle anleggsmidler		32 055 780	32 055 780
Sum anleggsmidler		32 055 780	32 055 780
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		103 628	3 092 341
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		103 628	3 092 341
Sum omløpsmidler		103 628	3 092 341
SUM EIENDELER		32 159 408	35 148 121
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	654 206	2 624 324
Beholdning av egne aksjer	7		-40 584 443
Overkurs		4 356 430	17 475 676
Sum innskutt egenkapital		5 010 636	-20 484 443
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 239 144	25 221 252
Sum opptjent egenkapital		-2 239 144	25 221 252
Sum egenkapital	4	2 771 492	4 736 809



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	28 881 343	30 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		28 881 343	30 000 000
Sum langsiktig gjeld		28 881 343	30 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			21 313
Annen kortsiktig gjeld	8	506 573	390 000
Sum kortsiktig gjeld		506 573	411 313
Sum gjeld		29 387 916	30 411 313
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 159 408	35 148 121



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 618929

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 414 776
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INKOGNITO EIENDOM II AS
Forretningsadresse: Parkveien 55
0256 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kari Liltved
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 13.07.2024



Organisasjonsnr: 998 414 776
INKOGNITO EIENDOM II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	112 602	73 500
Sum kostnader		112 602	73 500
Driftsresultat		-112 602	-73 500
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45 201	7 239
Annen finansinntekt			3 932 819
Sum finansinntekter		45 201	3 940 058
Annen rentekostnad		1 876 324	1 258 073
Annen finanskostnad		21 593	37 862
Sum finanskostnader		1 897 916	1 295 935
Netto finans		-1 852 715	2 644 123
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-1 965 317	2 570 623
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 965 317	2 570 623
Årsresultat		-1 965 317	2 570 623
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 965 317	2 570 623
Totalresultat		-1 965 317	2 570 623
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			2 570 623
Overført fra annen egenkapital		-1 965 317	
Sum overføringer og disponeringer	4	-1 965 317	2 570 623



Organisasjonsnr: 998 414 776
INKOGNITO EIENDOM II AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler

5

32 055 780

32 055 780

Sum finansielle anleggsmidler

32 055 780

32 055 780

Sum anleggsmidler

32 055 780

32 055 780

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.

103 628

3 092 341

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

103 628

3 092 341

Sum omløpsmidler

103 628

3 092 341

SUM EIENDELER

32 159 408

35 148 121

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

654 206

2 624 324

Beholdning av egne aksjer

7

-40 584 443

Overkurs

4 356 430

17 475 676

Sum innskutt egenkapital

5 010 636

-20 484 443

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-2 239 144

25 221 252

Sum opptjent egenkapital

-2 239 144

25 221 252

Sum egenkapital

4

2 771 492

4 736 809

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

8

28 881 343

30 000 000

Sum annen langsiktig gjeld

28 881 343

30 000 000



Sum langsiktig gjeld		28 881 343	30 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			21 313
Annen kortsiktig gjeld	8	506 573	390 000
Sum kortsiktig gjeld		506 573	411 313
Sum gjeld		29 387 916	30 411 313
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 159 408	35 148 121



Organisasjonsnr: 998 414 776
INKOGNITO EIENDOM II 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.



Til generalforsamlingen i Inkognito Eiendom II AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Inkognito Eiendom II AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 internkontroll 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. 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>

Oslo, 25. april 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Inkognito Eiendom II AS

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID	2024-04-25 09:23

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap 2023

Inkognito Eiendom II AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 998 414 776



Resultatregnskap

Inkognito Eiendom II AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	2	112 602	73 500
Sum driftskostnader		<u>112 602</u>	<u>73 500</u>
Driftsresultat		<u>-112 602</u>	<u>-73 500</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45 201	7 239
Annen finansinntekt		0	3 932 819
Annen rentekostnad		1 876 324	1 258 073
Annen finanskostnad		21 593	37 862
Resultat av finansposter		<u>-1 852 715</u>	<u>2 644 123</u>
Resultat før skattekostnad	3	-1 965 317	2 570 623
Resultat		<u>-1 965 317</u>	<u>2 570 623</u>
Årsresultat		<u>-1 965 317</u>	<u>2 570 623</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	2 570 623
Overført fra annen egenkapital		1 965 317	0
Sum overføringer	4	<u>-1 965 317</u>	<u>2 570 623</u>



Balanse

Inkognito Eiendom II AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	32 055 780	32 055 780
Sum finansielle anleggsmidler		<u>32 055 780</u>	<u>32 055 780</u>
Sum anleggsmidler		<u>32 055 780</u>	<u>32 055 780</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		103 628	3 092 341
Sum omløpsmidler		<u>103 628</u>	<u>3 092 341</u>
Sum eiendeler		<u>32 159 408</u>	<u>35 148 121</u>



Balanse

Inkognito Eiendom II AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Egenkapital			
Aksjekapital	6	654 206	2 624 324
Egne aksjer	7	0	-40 584 443
Overkurs		4 356 430	17 475 676
Sum innskutt egenkapital		<u>5 010 636</u>	<u>-20 484 443</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 239 144	25 221 252
Sum opptjent egenkapital		<u>-2 239 144</u>	<u>25 221 252</u>
Sum egenkapital	4	<u>2 771 492</u>	<u>4 736 809</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	28 881 343	30 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>28 881 343</u>	<u>30 000 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	21 313
Annen kortsiktig gjeld	8	506 573	390 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>506 573</u>	<u>411 313</u>
Sum gjeld		<u>29 387 916</u>	<u>30 411 313</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>32 159 408</u>	<u>35 148 121</u>

Oslo, 25.04.2024

Leif Ovesøn Høegh
styreleder

Eirik Thrygg
styremedlem

Steinar Nyrud
styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små selskap.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektene inntektsføres når de er opptjent, det vil si når varen er levert eller når tjenesten er utført. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

Skatt

Skattekostnadene sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, føres mot egenkapitalen. Skattekostnader består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endringer i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatte fordeler er presentert netto i balansen.

Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og mindre investeringer i deltagerlignede selskaper, hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er klassifisert som anleggsmidler og er balanseført til anskaffelseskost. Investeringene er nedskrevet til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

Note 2 Godtgjørelse

Selskapet har ingen egne ansatte. Drift og administrasjon utføres av Høegh Eiendomsselskap AS. Det er utbetalt honorar i 2023 til styret med kr 31 350,- ekskl. MVA. Det er ikke utbetalt honorar til daglig leder eller gitt lån til ledende personer og andelseiere.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 965 317	2 570 623
Permanente forskjeller	0	-3 814 834
Skattepliktig inntekt	-1 965 317	-1 244 211

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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-19 899 879	-17 934 563	1 965 317
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	19 899 879	17 934 563	-1 965 316
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Egne aksjer	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2022	2 624 324	17 475 676	-40 584 443	25 221 252	4 736 809
Årsresultat				-1 965 317	-1 965 317
Innløsning egne aksjer	-1 970 119	-13 119 246	40 584 443	-25 495 078	0
Egenkapital pr. 31.12.2023	654 206	4 356 430	0	-2 239 144	2 771 492

Note 5 Aksjetabell

	Anskaffelse kost	Balanseført verdi
Høegh Eiendom AS	32 055 780	32 055 780
Sum	32 055 780	32 055 780

Note 6 Aksjonærtabell

Aksjekapitalen i Inkognito Eiendom II AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	6 542 056	0,10	654 205,60
B-aksjer	1	0,10	0,10
Sum	6 542 057	0,10	654 205,70

A-aksjene har 1stemme hver og B-aksjene 13 500 000 stemmer hver, ref vedtektene. Forøvrig gir hver aksje



samme rett i selskapet. Ved kapitalforhøyelse har aksjonærene bare fortrinnsrett til aksjer innen den klasse de eier aksjer fra før.

Eierstruktur

Det er 6 542 057 aksjer som eies av aksjonærene 31.12.2023. Se note 7 for egne aksjer.

De største aksjonærene i % pr. 31. desember er:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel
Egelund Invest AS	3 271 028	0	3 271 028	0,49999992
Høegh Eiendom Holding AS	3 271 028	1	3 271 029	0,50000008
Totalt antall aksjer	6 542 056	1	6 542 057	

Konsernspiss er Høegh Eiendom Holding AS, Parkveien 55, Postboks 2416 Solli, 0201 Oslo.

Note 7 Egne aksjer

Selskapet har i løpet av 2023 innløst alle egne aksjer i eie per 01.01.2023 og ikke anskaffet flere.

Utvikling i selskapets egne aksjer	Antall egne aksjer
Beholdning pr. 1.1.2023	19 701 186
Innløsning av egne aksjer	-19 701 186
Beholdning pr. 31.12.2023	0

Note 8 Gjeld til kredittinstitusjoner

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjon*	28 881 343	30 000 000

* Gjelden består av et gjeldsbrevlån på kr 27 954 497 og en trekkramme med ramme på kr. 6 000 000 og trukket beløp per årsslutt på kr. 926 846. Forfall på lånet er 02.07.2024, men det forventes forlenget.

Sikkerhet: 1. prioritets pant i 1,57 % av aksjene i Høegh Eiendom AS. Aksjene i Høegh Eiendom AS er balanseført til kr 32 055 780,-. Lånebetingelsene tilsier at verdijustert egenkapital i selskapet til enhver tid skal være på minst 25 %. Dersom verdijustert egenkapital er lavere enn 25% forutsettes dette reparert innen 90 dager etter rapportering. Disse betingelsene er oppfylt.

Påløpt rente ved årsslutt er kr 506 573.