



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 509 300
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HIP EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hydrovegen 55
3936 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stig Faltinsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

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, 01.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	253 688 317	223 541 231
Annen driftsinntekt		1 004 044	918 817
Sum inntekter		254 692 361	224 460 048
Kostnader			
Varekostnad		2 152 109	-562 812
Lønnskostnad	2	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	42 079 505	35 073 712
Annen driftskostnad	4, 5	141 909 661	126 351 982
Sum kostnader		186 141 275	160 862 882
Driftsresultat		68 551 085	63 597 166
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 238 867	2 158 224
Sum finansinntekter		4 238 867	2 158 224
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	28 308 128	13 277 297
Annen rentekostnad		206 343	5 961
Sum finanskostnader		28 514 470	13 283 258
Netto finans		-24 275 603	-11 125 034
Resultat før skattekostnad		44 275 483	52 472 132
Skattekostnad	7, 8	9 740 606	11 543 869
Årsresultat		34 534 877	40 928 263
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	9	39 229 345	35 968 089
Avgitt konsernbidrag	9	30 598 889	28 055 109
Annen egenkapital		43 165 333	48 841 243
Sum overføringer og disponeringer		34 534 877	40 928 263



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7, 8	4 446 593	5 556 743
Sum immaterielle eiendeler		4 446 593	5 556 743
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	563 014 923	520 090 298
Anlegg under utførelse	3	30 063 420	48 829 148
Maskiner og anlegg	3	19 932 895	23 677 591
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	91 965	209 687
Sum varige driftsmidler		613 103 204	592 806 724
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		617 549 797	598 363 467
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	36 380 085	41 106 592
Andre kortsiktige fordringer	10	5 434 246	2 430 839
Konsernfordringer	6	741 262	7 942 277
Sum fordringer		42 555 593	51 479 708
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	30 211 869	71 219 558
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 211 869	71 219 558
Sum omløpsmidler		72 767 462	122 699 266



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		690 317 259	721 062 733
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 12	13 837 559	13 837 559
Sum innskutt egenkapital		13 837 559	13 837 559
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	202 694 593	159 529 260
Sum opptjent egenkapital		202 694 593	159 529 260
Sum egenkapital		216 532 152	173 366 819
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	426 230 471	477 922 343
Sum annen langsiktig gjeld		426 230 471	477 922 343
Sum langsiktig gjeld		426 230 471	477 922 343
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	22 251 725	23 335 331
Betalbar skatt	7, 8	0	0
Skyldige offentlige avgifter	11	0	3 283 295
Kortsiktig konserngjeld	6	0	461 880
Annen kortsiktig gjeld	10	25 302 911	42 693 064
Sum kortsiktig gjeld		47 554 636	69 773 570
Sum gjeld		473 785 106	547 695 914
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		690 317 258	721 062 733



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 593835

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 509 300
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HIP EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hydrovegen 55
3936 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stig Faltinsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

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, 30.06.2025

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: 998 509 300
HIP EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	253 688 317	223 541 231
Annen driftsinntekt		1 004 044	918 817
Sum inntekter		254 692 361	224 460 048
Kostnader			
Varekostnad		2 152 109	-562 812
Lønnskostnad	2	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	42 079 505	35 073 712
Annen driftskostnad	4, 5	141 909 661	126 351 982
Sum kostnader		186 141 275	160 862 882
Driftsresultat		68 551 085	63 597 166
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 238 867	2 158 224
Sum finansinntekter		4 238 867	2 158 224
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	28 308 128	13 277 297
Annen rentekostnad		206 343	5 961
Sum finanskostnader		28 514 470	13 283 258
Netto finans		-24 275 603	-11 125 034
Resultat før skattekostnad		44 275 483	52 472 132
Skattekostnad	7, 8	9 740 606	11 543 869
Årsresultat		34 534 877	40 928 263
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	9	39 229 345	35 968 089
Avgitt konsernbidrag	9	30 598 889	28 055 109
Annen egenkapital		43 165 333	48 841 243
Sum overføringer og disponeringer		34 534 877	40 928 263



Organisasjonsnr: 998 509 300
HIP EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7, 8	4 446 593	5 556 743
Sum immaterielle eiendeler		4 446 593	5 556 743
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	563 014 923	520 090 298
Anlegg under utførelse	3	30 063 420	48 829 148
Maskiner og anlegg	3	19 932 895	23 677 591
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	91 965	209 687
Sum varige driftsmidler		613 103 204	592 806 724
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		617 549 797	598 363 467
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	36 380 085	41 106 592
Andre kortsiktige fordringer	10	5 434 246	2 430 839
Konsernfordringer	6	741 262	7 942 277
Sum fordringer		42 555 593	51 479 708
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	30 211 869	71 219 558
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 211 869	71 219 558
Sum omløpsmidler		72 767 462	122 699 266
SUM EIENDELER		690 317 259	721 062 733

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 12	13 837 559	13 837 559
Sum innskutt egenkapital		13 837 559	13 837 559
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	202 694 593	159 529 260
Sum opptjent egenkapital		202 694 593	159 529 260
Sum egenkapital		216 532 152	173 366 819
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	426 230 471	477 922 343
Sum annen langsiktig gjeld		426 230 471	477 922 343
Sum langsiktig gjeld		426 230 471	477 922 343
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	22 251 725	23 335 331
Betalbar skatt	7, 8	0	0
Skyldige offentlige avgifter	11	0	3 283 295
Kortsiktig konserngjeld	6	0	461 880
Annen kortsiktig gjeld	10	25 302 911	42 693 064
Sum kortsiktig gjeld		47 554 636	69 773 570
Sum gjeld		473 785 106	547 695 914
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		690 317 258	721 062 733



Organisasjonsnr: 998 509 300
HIP EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Driftsinntekter og kostnader Inntektsføring av leie av fast eiendom, råvann, felleskostnader og infrastruktur, skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres. 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. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor. Valuta Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Kontantstrømpoppstilling Kontantstrømpoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter og bankinnskudd.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>



Til generalforsamlingen i HIP Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for HIP Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 resultater og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Langelandsvegen 35, NO-6010 Ålesund

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>

Stokke, 20. mai 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Tom Nilsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Nilsen, Tom	BANKID	2025-05-20 11:44

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.



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Årsregnskap 2024 - HIP EIENDOM AS.pdf

Name	Method	Signed at
Faltinsen, Stig	BANKID	2025-05-23 10:43 GMT+02
Børseth, Paul	BANKID	2025-05-22 09:01 GMT+02
Gotaas, Sverre	BANKID	2025-05-22 06:44 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: 755C133268424F6B957A14A0B4439641



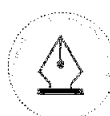
Årsoppgjør for

HIP EIENDOM AS

998509300

01.01.2024 - 31.12.2024

Innhold	Side
Forside	2
Resultatregnskap	3
Eiendeler	4
Egenkapital og gjeld	5
Noter	6
Kontantstrømpstilling	12
Årsberetning	13



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

Document ID:
755C133268424F6B957A14A0B4439641



Årsregnskap for
HIP EIENDOM AS

998509300

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



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

Document ID:
755C133268424F6B957A14A0B4439641



HIP EIENDOM AS
998 509 300

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	253 688 317	223 541 231
Annen driftsinntekt		1 004 044	918 817
Sum driftsinntekter		254 692 361	224 460 048
Driftskostnader			
Varekostnad		-2 152 109	562 812
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-42 079 505	-35 073 712
Annen driftskostnad	4, 5	-141 909 661	-126 351 982
Sum driftskostnader		-186 141 275	-160 862 882
Driftsresultat		68 551 085	63 597 166
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		4 238 867	2 158 224
Sum finansinntekter		4 238 867	2 158 224
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	-28 308 128	-13 277 297
Annen rentekostnad		-206 343	-5 961
Sum finanskostnader		-28 514 470	-13 283 258
Netto finans		-24 275 603	-11 125 034
Resultat før skattekostnad		44 275 483	52 472 132
Skattekostnad	7, 8	-9 740 606	-11 543 869
Årsresultat		34 534 877	40 928 263
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag	9	-39 229 345	-35 968 089
Avgitt konsernbidrag	9	30 598 889	28 055 109
Annen egenkapital		43 165 333	48 841 243
Sum overføringer		34 534 877	40 928 263



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

Document ID:
755C133268424F6B957A14A0B4439641



HIP EIENDOM AS
998 509 300

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7, 8	4 446 593	5 556 743
Sum immaterielle eiendeler		4 446 593	5 556 743
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	563 014 923	520 090 298
Anlegg under utførelse	3	30 063 420	48 829 148
Maskiner og anlegg	3	19 932 895	23 677 591
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	91 965	209 687
Sum varige driftsmidler		613 103 204	592 806 724
Sum anleggsmidler		617 549 797	598 363 467
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	36 380 085	41 106 592
Kortsiktige konsernfordringer	6	741 262	7 942 277
Andre kortsiktige fordringer	10	5 434 246	2 430 839
Sum fordringer		42 555 593	51 479 708
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	30 211 869	71 219 558
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 211 869	71 219 558
Sum omløpsmidler		72 767 462	122 699 266
SUM EIENDELER		690 317 258	721 062 733



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

Document ID:
755C133268424F6B957A14A0B4439641



HIP EIENDOM AS
998 509 300

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 12	13 837 559	13 837 559
Sum innskutt egenkapital		13 837 559	13 837 559
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	202 694 593	159 529 260
Sum opptjent egenkapital		202 694 593	159 529 260
Sum egenkapital		216 532 152	173 366 819
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	426 230 471	477 922 343
Sum annen langsiktig gjeld		426 230 471	477 922 343
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	22 251 725	23 335 331
Skyldige offentlige avgifter	11	0	3 283 295
Kortsiktig konserngjeld	6	0	461 880
Annen kortsiktig gjeld	10	25 302 911	42 693 064
Sum kortsiktig gjeld		47 554 636	69 773 570
Sum gjeld		473 785 106	547 695 914
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		690 317 258	721 062 733

PORSGRUNN, 20.05.2025

Stig Faltinsen
styrets leder

Paul Børseth
styremedlem

Sverre Gotaas
daglig leder



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

Document ID:
755C133268424F6B957A14A0B4439641



HIP EIENDOM AS
998 509 300

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring av leie av fast eiendom, råvann, felleskostnader og infrastruktur, skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter og bankinnskudd.



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

Document ID:
755C133268424F6B957A14A0B4439641



HIP EIENDOM AS
998 509 300

Note 1 - Salgsinntekt / andre driftsinntekter

Pr. virksomhetsområde	2024	2023
Omsetning av fellestjenester industriparken	80 275 289	58 575 553
Leieinntekter bygg	101 041 018	92 208 614
Leieinntekter land	49 316 516	44 536 953
Leieinntekter prosesssystemer	21 434 533	22 483 574
Andre driftsinntekter	2 625 005	6 655 354
Salg av driftsmiddel		0
Sum	254 692 361	224 460 048

Geografisk fordeling		
Norge	254 692 361	224 460 048
Sum	254 692 361	224 460 048

Transaksjoner med konsernselskaper/nærstående:

Selskapet har følgende transaksjoner med Herøya Industripark AS:

Kjøp av varer og tjenester (forvaltningstj., ref. utlegg varer og tjenester prosjekt)	39 169 264	35 666 666
Salg av varer og tjenester (utleie av infrastruktur og lokaler)	20 493 313	36 600 214

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte. Selskapets forvaltning utføres av Herøya Industripark AS.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer.

Det er ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for styrets medlemmer.

Note 3 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Maskiner og anlegg	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	7 569 907	225 391 961	1 174 627 871	1 407 589 739
Tilgang i året	0	78 642	85 579 682	85 658 325
Avgang i året	-2 421 643	-53 316 503	-127 384 788	-183 122 934
Anskaffelseskost pr 31.12	5 148 265	172 154 101	1 132 822 765	1 310 125 130
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-7 360 220	-201 714 371	-654 537 573	-863 612 164
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-5 056 299	-152 221 206	-569 807 841	-727 085 347
Balansført verdi pr 31.12	91 965	19 932 895	563 014 923	583 039 784
Årets av- og nedskrivninger	117 722	3 748 453	38 213 331	42 079 505
Økonomisk levetid	0 - 10	0 - 33	0 - 100	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Årets tilgang inkluderer reklassifisering fra anlegg under utførelse.

Anlegg under utførelse utgjorde pr 01.01. kr 48 829 148

Anlegg under utførelse utgjorde pr 31.12. kr 29 798 874



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

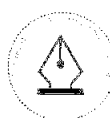
Document ID:
755C133268424F6B957A14A0B4439641



HIP EIENDOM AS
998 509 300

Note 4 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	350 583	176 000
Andre tjenester	0	11 804
Sum godtgjørelse til revisor	350 583	187 804



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

Document ID:
755C133268424F6B957A14A0B4439641



HIP EIENDOM AS
998 509 300

Note 5 - Kundefordringer

	31.12.2024	31.12.2023
Kundefordringer til pålydende 31.12	11 049 870	38 321 015
Opptjent ikke fakturert inntekt	26 232 117	3 285 577
Avsetning til tap	-901 902	-500 000
Kundefordringer 31.12	36 380 085	41 106 592

	2024	2023
Årets endring i delkrederavsetning	401 902	0
Årets konstaterte tap på fordringer	50 344	160 162
Tap på fordringer	452 246	160 162

Note 6 - Fordringer og gjeld til konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2024	2023
Fordringer		
Kundefordringer	320 178	4 739 968
Andre kortsiktige konsernfordringer	421 084	3 202 309
Sum fordringer	741 262	7 942 277
Gjeld		
Leverandørgjeld	-1 493 412	-140 005
Annen kortsiktig konserngjeld	0	-461 880
Mottatt konsernbidrag	39 229 345	58 135 831
Avsatte konsernbidrag	-39 229 345	-58 135 831
Annen langsiktig gjeld	-426 230 471	-477 922 343
Sum gjeld	-427 723 883	-478 524 228

Langsiktig gjeld til konsernselskaper har forfall mer enn 5 år etter balansedagen.

	2024	2023
Renter på konsernfordringer og - gjeld i regnskapsåret:		
Rentekostnader til konsernselskaper	28 308 128	13 277 297

Note 7 - Spesifisering av skatt

	2024	2023
Skattekostnad		
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	8 630 456	7 912 980
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	1 110 150	3 630 889
Skattekostnad	9 740 606	11 543 869
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	44 275 483	52 472 132
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-5 046 138	-16 504 042
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-39 229 345	-35 968 089
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	8 630 456	7 912 980
Betalbar skatt på konsernbidrag	-8 630 456	-7 912 980



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

Document ID:
755C133268424F6B957A14A0B4439641



HIP EIENDOM AS
998 509 300

Note 8 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

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

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-25 411 797	-18 332 983	-7 078 815
Omløpsmidler	-500 000	-901 902	401 902
Gevinst- og tapskonto	653 874	523 099	130 775
Fremførbart underskudd	0	0	0
Andre forskjeller	0	-1 500 000	1 500 000
Netto forskjeller	-25 257 924	-20 211 786	-5 046 138
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-25 257 924	-20 211 786	-5 046 138
Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %	-5 556 743	-4 446 593	-1 110 150

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Oppjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	13 837 559	159 529 260	173 366 819
Årsresultat	0	34 534 877	34 534 877
Mottatt konsernbidrag	0	39 229 345	39 229 345
- Avgitt konsernbidrag	0	-30 598 889	-30 598 889
Egenkapital 31.12.2024	13 837 559	202 694 593	216 532 152

Note 10 - Sammenslåtte poster

Andre kortsiktige fordringer	2024	2023
Forskuddsbetalte kostnader	2 589 447	2 430 839
Andre kortsiktige fordringer	2 844 799	0
Totalt	5 434 246	2 430 839

Ingen fordringer forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.

Annen kortsiktig gjeld	2024	2023
Forskudd fra kunder mm	-803 311	-24 780 630
Påløpte renter	-202 474	0
Påløpte kostnader	-21 005 892	-17 912 434
Annen kortsiktig gjeld	-3 291 234	0
Totalt	-25 302 911	-42 693 064

Note 11 - Bankinnskudd

	31.12.2024
I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekkmidler med	0
Skyldig skattetrekk	0

Mer om bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd.



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

Document ID:
755C133268424F6B957A14A0B4439641



HIP EIENDOM AS
998 509 300

Note 12 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	96 800	142,94999	13 837 559

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Oslo Pensjonsforsikring AS	96 800	100,00	Ordinære

Mer om aksjer og aksjonærer

Selskapet er en del av OPF konsernet og konsernregnskap utarbeides av Oslo Pensjonsforsikring AS. Konsernregnskap kan fås utlevert på selskapets kontoradresse i St. Olavs plass 5 i Oslo.

Finansiell risiko

Selskapet er utsatt for kredittrisiko, renterisiko og valutarisiko i dets ordinære forretningsvirksomhet.

Kredittrisiko

Selskapet foretar løpende kredittvurderinger av sine kunder for å redusere risiko knyttet til innbetalinger.

Renterisiko

Selskapet har moderat renterisiko, da selskapet kun har langsiktige lån fra konsernselskaper og nærstående selskaper.

Valutarisiko

Selskapet har liten valutarisiko da selskapets inntekter er i NOK og majoriteten av kostnadene er også i NOK.



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

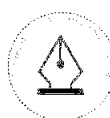
Document ID:
755C133268424F6B957A14A0B4439641



HIP EIENDOM AS
998 509 300

Kontantstrømoppstilling

	Note	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		44 275 483	52 472 132
+ Tap / - Vinning ved salg av anleggsmidler		4 516 611	0
+ Ordinære avskrivninger		42 079 505	35 073 712
+/- Endring i kundefordringer		4 726 507	21 361 871
+/- Endring i leverandørgjeld		-1 083 607	-6 101 030
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter		11 370 408	26 240 580
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		105 884 907	129 047 264
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		66 892 596	141 013 974
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-66 892 596	-141 013 974
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
+ Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		0	75 000 000
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		80 000 000	0
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-80 000 000	75 000 000
= Netto endring i kontanter mv		-41 007 689	63 033 289
+ Beholdning av kontanter ved årets begynnelse		71 219 558	8 186 268
= Kontantbeholdning ved årets utgang		30 211 869	71 219 558
Kontantbeholdning mv framkommer slik:			
Kontanter og bankinnskudd ved årets utgang		30 211 869	71 219 558
Skattetrekkinnskudd o.l. ved årets utgang		0	0
= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang		30 211 869	71 219 558



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

Document ID:
755C133268424F6B957A14A0B4439641



Årsberetning for HIP Eiendom AS

Virksomhetens art og lokalisering

HIP Eiendom AS (HIP) er heleid av Oslo Pensjonsforsikring AS.

Selskapets formål er å eie, leie ut, forvalte og drifte fast eiendom, samt å investere i fast eiendom, verdipapirer og andre formuesobjekter, herunder deltakelse i andre selskaper med lignende virksomhet.

Selskapet er lokalisert i Porsgrunn kommune.

Fortsatt drift

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er avgitt på dette grunnlag.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

Likestilling

Selskapets styre består av 2 menn.

Ytre miljø

Selskapet forurenser ikke det ytre miljø utover det som er normalt i vår bransje.

Selskapet følger alle pålegg og regelverk vedrørende miljøtiltak inkludert behandling av avfall.

HIP Eiendom er i henhold til sin driftstillatelse fra Miljødirektoratet underlagt egenkontrollrapportering for landbasert industri og rapportering fra deponier. Selskapet rapporterer årlig på miljødata til Miljødirektoratet. I forbindelse med denne rapporteringen er det etablert et overvåkningsprogram for grunnvann og overvåking av utløp for perioden 2021-2025, basert på overvåking av området siden 2003.

HIP Eiendom har utarbeidet langsiktige og kortsiktige miljømål, forankret i virksomhetens strategi og styringssystem. I 2024 ble det etablert strategi for biologisk mangfold for å ivareta biologisk mangfold på HIP Eiendom sine eiendommer. Herøya Industripark AS utarbeider årlig en bærekraftsrapport som inkluderer HIP Eiendom AS og som fremlegges styret i Herøya Industripark AS.

Selskapets største miljøpåvirkning knyttes til indirekte påvirkning via leietakeres aktivitet samt nybygg- og rehabiliteringsprosjekter.

Oslo Pensjonsforsikring AS er underlagt EUs bærekraftsdirektiv (CSRD) fra regnskapsåret 2025, og HIP Eiendom AS vil som datterselskap rapportere i henhold til gjeldende krav. I taksonomiforordningen er relevant aktivitet for HIP Eiendom AS «Aquisition and ownership of buildings».

Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapets driftsinntekter i 2024 ble 254,7 MNOK, en økning på 30,2 MNOK fra 2023. Resultat etter skatt ble 34,5 MNOK, en nedgang med 6,4 MNOK sammenlignet med i fjor. Resultatnedgangen skyldes i stor grad økt rente på langsiktig gjeld.



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

Document ID:
755C133268424F6B957A14A0B4439641



Totalkapitalen var ved utgangen av 2024 på 690,3 MNOK mot 721,1 MNOK i 2023. Egenkapitalen var på samme tid 216,5 MNOK mot 173,4 MNOK i 2023.

Samlede investeringer i 2024 beløp seg til 66,9 MNOK.

Selskapets egenkapital og likviditet ansees som tilfredsstillende sett opp mot selskapets aktivitet og risiko.

Selskapet har ingen FOU-aktivitet.

Styret mener at årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utviklingen og resultatet av virksomheten og dens stilling.

Finansiell risiko

Selskapet foretar løpende kredittvurderinger av sine kunder for å redusere risiko knyttet til innbetalinger.

Renterisiko oppstår på kort og mellomlang sikt som et resultat av at selskapets gjeld har flytende rente. Låneporteføljen har i dag ingen fast rentebinding.

Selskapet har liten valutarisiko da selskapets inntekter er i NOK og majoriteten av kostnadene også er i NOK.

Selskapet har styreforsikring.

Drift

Selskapet har hatt en god og stabil drift av leveranseområdene. Det løper langsiktige avtaler med Herøya Industripark AS om utleie av diverse infrastruktur, herunder råvann og rørbroer.

HIP har en egen plan for bærekraft og samfunnsansvar som tar utgangspunkt i eiers bærekraftstrategi. Selskapets langsiktige mål er å jobbe for å oppnå en eiendomsportefølje med null direkte utslipp og reduserte indirekte utslipp. Det skal også blant annet fokuseres på ressurseffektivitet, lukkede materialkretsløp, klimatilpasning og ivaretagelse av biologisk mangfold. I forbindelse med dette er det etablert et Bærekraftsforum med de største aktørene på Herøya. Det jobbes også med blant annet installasjon av varmegjenvinner og energioptimalisering.

HIPs leietakere er primært store, solide industriselskap som står for ca 80 % av omsetningen.

Siste del av Bygg 25 (25G) er under oppussing for leietagere og blir klar for innflytting tidlig 2025.

Vianode åpnet sin fabrikk Q4 2024, og er i gang med leveranser av anodegrafitt i markedet.

Det er fortsatt stor etterspørsel etter industriareal i regionen generelt og på Herøya spesielt. Dette har medført at det er igangsatt strategiske prosjekter innenfor infrastrukturelementer, verdikjeder med fokus på strategiske materialer, og videreutvikling av kompetansemiljøet knyttet til Forskningsparken.

Arbeidet med tilgang til kraft på Herøya og i regionen har fortsatt vært stor i 2024. Yara sa fra seg sin reservasjon av kraft for en full elektrifisering av sin ammoniakkproduksjon, og søker nå løsninger mot mindre energikrevende løsninger. Alle andre aktører har dekket sine nåværende behov.

Selskapet er omfattet av åpenhetsloven, og jobber med aktsomhetsvurderinger. Det er utarbeidet en redegjørelse av dette arbeidet, som er offentliggjort på selskapets egen hjemmeside (www.heroya-industripark.no/).

Fremtidsutsikter

HIP Eiendom AS satser aktivt på forretningsutvikling med sikte på å bringe nye virksomheter og nye leietakere til industriparken, samt å legge forholdene til rette for lønnsom drift og økt aktivitet også for eksisterende



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

Document ID:
755C133268424F6B957A14A0B4439641



leietakere. Styret ser at det også fremover vil være nødvendig å investere både i bygg og infrastruktur for å utnytte parkens fulle leiepotensial.

Selskapet har tilgang til finansiering fra eier, herunder lån og eierkapital.

Disponering

Styret foreslår følgende disponering av årets overskudd:

Mottatt konsernbidrag	NOK (39 229 345)
Avgitt til konsernbidrag	NOK 30 598 889
Overføringer annen egenkapital	NOK 43 165 333
SUM	NOK 34 534 877

Styret i HIP Eiendom AS

Oslo, 20. mai 2025

Stig Faltinsen

Styreleder

Paul Børseth

Styremedlem

Sverre Gotaas

Daglig leder



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

Document ID:
755C133268424F6B957A14A0B4439641