



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 884 293
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEGDEHAUGSVEIEN 12 AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 OSLO

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: Carucel AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rental income		2 148 128	1 979 576
Sum inntekter		2 148 128	1 979 576
Kostnader			
Depreciation	1	39 183	39 015
Other expenses	2	1 160 928	1 025 613
Sum kostnader		1 200 111	1 064 628
Driftsresultat		948 017	914 947
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		801	331
Other financial income		4 857	1 030
Sum finansinntekter		5 658	1 361
Rentekostnad til foretak i samme konsern		141 547	
Annen rentekostnad		2 021	59 056
Sum finanskostnader		143 568	59 056
Netto finans		-137 910	-57 694
Ordinært resultat før skattekostnad		810 107	857 253
Income tax expense	3	178 668	189 146
Ordinært resultat etter skattekostnad		631 439	668 107
Årsresultat		631 439	668 107
Årsresultat etter minoritetsinteresser		631 439	668 107
Totalresultat		631 439	668 107
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	661 627	698 045
Other equity	4		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Transferred from other equity	4	-30 188	-29 938
Sum overføringer og disponeringer		631 439	668 107



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	15 489	7 544
Sum immaterielle eiendeler		15 489	7 544
Varige driftsmidler			
Property and plant	1, 5	4 444 948	4 388 489
Plant under construction	1		
Equipment and other movables	1	12 512	16 258
Sum varige driftsmidler	1	4 457 459	4 404 747
Sum anleggsmidler		4 472 948	4 412 291
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Other short-term receivables		166 517	220 044
Sum fordringer		166 517	220 044
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents		361 229	1 013 106
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		361 229	1 013 106
Sum omløpsmidler		527 747	1 233 150
SUM EIENDELER		5 000 695	5 645 441
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	4, 6	30 000	30 000
Overkurs	4		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital	4	30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Other equity	4	1 157 708	1 287 896
Sum opptjent egenkapital	4	1 157 708	1 287 896
Sum egenkapital		1 187 708	1 317 896
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	2 511 288	3 369 839
Other non-current liabilities	7		
Sum annen langsiktig gjeld		2 511 288	3 369 839
Sum langsiktig gjeld		2 511 288	3 369 839
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		312 764	
Tax payable	3		
Kortsiktig konserngjeld	7	949 759	894 930
Other current liabilities		39 176	62 777
Sum kortsiktig gjeld		1 301 699	957 707
Sum gjeld		3 812 987	4 327 545
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 000 695	5 645 441



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 481326

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 884 293
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEGDEHAUGSVEIEN 12 AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 OSLO

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: Carucel AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

Revisjon

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 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, 19.06.2023



Organisasjonsnr: 922 884 293
HEGDEHAUGSVEIEN 12 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rental income		2 148 128	1 979 576
Sum inntekter		2 148 128	1 979 576
Kostnader			
Depreciation	1	39 183	39 015
Other expenses	2	1 160 928	1 025 613
Sum kostnader		1 200 111	1 064 628
Driftsresultat		948 017	914 947
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		801	331
Other financial income		4 857	1 030
Sum finansinntekter		5 658	1 361
Rentekostnad til foretak i samme konsern		141 547	
Annen rentekostnad		2 021	59 056
Sum finanskostnader		143 568	59 056
Netto finans		-137 910	-57 694
Ordinært resultat før skattekostnad		810 107	857 253
Income tax expense	3	178 668	189 146
Ordinært resultat etter skattekostnad		631 439	668 107
Årsresultat		631 439	668 107
Årsresultat etter minoritetsinteresser		631 439	668 107
Totalresultat		631 439	668 107
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	661 627	698 045
Other equity	4		
Transferred from other equity	4	-30 188	-29 938
Sum overføringer og disponeringer		631 439	668 107



Organisasjonsnr: 922 884 293
HEGDEHAUGSVEIEN 12 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	15 489	7 544
Sum immaterielle eiendeler		15 489	7 544
Varige driftsmidler			
Property and plant	1, 5	4 444 948	4 388 489
Plant under construction	1		
Equipment and other movables	1	12 512	16 258
Sum varige driftsmidler	1	4 457 459	4 404 747
Sum anleggsmidler		4 472 948	4 412 291
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Other short-term receivables		166 517	220 044
Sum fordringer		166 517	220 044
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents		361 229	1 013 106
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		361 229	1 013 106
Sum omløpsmidler		527 747	1 233 150
SUM EIENDELER		5 000 695	5 645 441
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	4, 6	30 000	30 000
Overkurs	4		
Sum innskutt egenkapital	4	30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Other equity	4	1 157 708	1 287 896
Sum opptjent egenkapital	4	1 157 708	1 287 896
Sum egenkapital		1 187 708	1 317 896



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	2 511 288	3 369 839
Other non-current liabilities	7		
Sum annen langsiktig gjeld		2 511 288	3 369 839
Sum langsiktig gjeld		2 511 288	3 369 839
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		312 764	
Tax payable	3		
Kortsiktig konserngjeld	7	949 759	894 930
Other current liabilities		39 176	62 777
Sum kortsiktig gjeld		1 301 699	957 707
Sum gjeld		3 812 987	4 327 545
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 000 695	5 645 441



Organisasjonsnr: 922 884 293
HEGDEHAUGSVEIEN 12 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.



Skatteetaten

Vår dato
09.03.2023

Din/Deres dato
13.02.2023

Saksbehandler
Lars Waalorp

800 80 000
Skatteetaten.no

Din/Deres referanse
AR536736160

Telefon
90833418

Org.nr
974761076

Vår referanse
2020/6228462

Postadresse
Postboks 9200 Grønland
0134 OSLO

CARUCEL EIENDOM AS
c/o Malling & Co Forvaltning AS, Postboks 1883 Vika
0124 OSLO

Att. Frederik M. Waaler

Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk

Vi viser til deres brev mottatt 13. februar 2023 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk for følgende selskaper:

Carucel Living HoldCo AS	org.nr. 929 375 629
Carucel Living AS	org.nr. 928 980 308
Carucel Sentrum Holding AS	org.nr. 924 756 659
Vibes Gate 8 AS	org.nr. 924 830 255
Thereses Gate 51 AS	org.nr. 821 146 232
Listia Eiendom AS	org.nr. 923 108 165
Frognerveien 9B og C AS	org.nr. 919 369 744
Posthallen AS	org.nr. 922 808 570
Carucel Home AS	org.nr. 927 056 682
Home Eiendom II ANS	org.nr. 930 010 286
Bygdøy Allé 9 AS	org.nr. 925 322 857
Home Eiendom AS	org.nr. 996 100 774
Hegdehaugsveien 12 AS	org.nr. 922 884 293
Thorvald Meyers Gate 69 AS	org.nr. 917 386 854
Observatoriegaten 25 AS	org.nr. 989 231 413
Home Eiendomsholding AS	org.nr. 914 653 266
Skovveien 15 AS	org.nr. 930 086 681

Søknaden ble sendt til Skattedirektoratet. Skattedirektoratets myndighet til å treffe enkeltvedtak etter regnskapsloven § 3-4 tredje ledd ble delegert til skattekontoret med virkning fra 1. juni 2019.

Skattekontoret gir på bakgrunn av en konkret helhetsvurdering de overnevnte selskaper dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk, jf. regnskapsloven § 3-4 tredje ledd. Dispensasjonen gjelder så lenge opplysningene som danner grunnlaget for vedtaket ikke endres vesentlig.

Kopi av dette brevet må sendes til Regnskapsregisteret i Brønnøysund sammen med årsregnskapet. De regnskapspliktige må selv dokumentere ved dette brev at tillatelse er gitt.



Bakgrunn

Carucel Living HoldCo AS er morselskap i et konsern hvor de øvrige selskapene inngår som datterselskaper mv. Eierstrukturen fremgår av vedlegg til søknaden. Carucel Living HoldCo AS er eid av norske og utenlandske profesjonelle investorer. Selskapene er enten holdingselskaper eller driver virksomhet innen kjøp og utleie av forretningseiendommer. All kommunikasjon, skriftlig og muntlig, foregår på engelsk. Flere av styremedlemmene i selskapene er utenlandske.

Skattekontorets vurdering

Etter regnskapsloven § 3-4 tredje ledd skal "årsregnskapet og årsberetningen [...] være på norsk. Departementet kan ved [...] enkeltvedtak bestemme at årsregnskapet og/eller årsberetningen kan være på et annet språk."

I Ot. prp. nr. 42 (1997-1998) Om lov om årsregnskap mv., er det uttalt følgende om regnskapslovens formål, jf. pkt. 1.1:

"Regjeringen har som siktemål at regnskapsloven skal bidra til informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere. Regnskapsbrukerne er dels investorer og kreditorer som tilfører kapital til foretakene, og dels andre grupper som har interesse av å vite hvordan foretaket drives, f.eks. de ansatte og lokalsamfunnet. Informasjonen til kapitalmarkedet skal gi grunnlag for riktig prising av finansielle objekter. Riktig prisdannelse på aksjer er en forutsetning for at ressursbruken i samfunnsøkonomien skal bli best mulig. Gode regnskaper vil også gjøre det vanskeligere for markedsdeltakere å ta ut spekulasjonsgevinster med basis i skjevt fordelt informasjon."

Det fremgår således at et av hovedformålene med regnskapsloven er å bidra til "informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere". Regnskapsbrukere vil omfatte, jf. uttalelsen i proposisjonen, blant andre investorer, kreditorer, ansatte og lokalsamfunnet.

Det er etter skattekontorets vurdering derfor avgjørende ved vurdering av om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og/eller årsberetning på norsk kan gis, at det ikke foreligger mulige brukere av regnskapsinformasjon som blir vesentlig berørt negativt ved en eventuell dispensasjon.

Det er særlig hensynet til brukerne av regnskapsinformasjon som skal vurderes ved en dispensasjonssøknad. I denne vurderingen har skattekontoret lagt særlig vekt på at selskapene inngår i et konsern hvor morselskapet er eid av norske og utenlandske profesjonelle investorer. Videre er det vektlagt at alle sentrale aktører og samarbeidspartnere behersker og benytter engelsk.



Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelse i saken.

Med hilsen

Lars Waalorp
seniorrådgiver
Brukerdialog, brukerkontakt
Skatteetaten

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Independent Auditor's Report

To the Annual Shareholders meeting of Hegdehaugsveien 12 AS

Opinion

We have audited the financial statements of Hegdehaugsveien 12 AS.

The financial statements comprise:

- The balance sheet as at 31 December 2022
- The income statement for 2022
- Notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies

In our opinion:

- The financial statements comply with applicable statutory requirements, and
- The financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2022, and its financial performance for the year then ended in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements section of our report. We are independent of the Company as required by relevant laws and regulations in Norway and International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) (IESBA Code), and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Responsibilities of the Board of Directors for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation of financial statements that give a true and fair view in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting insofar as it is not likely that the enterprise will cease operations.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

For further description of Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements reference is made to:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



BDO AS

Eivin Aleksander Redbo Kjær
State Authorised Public Accountant
(This document is signed electronically)

Penneo Dokumentnøkkel: MDUW5-Y1VY3-GHIP4-FG0QX-MQBXX-1T3DS



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."

Eivin Aleksander Redbo

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-832041

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-08 12:00:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MDUWS-YVY3-GHIP4-FGQX-MQBWX-TT3DS

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>



Annual Report 2022

Hegdehaugsveien 12 AS

Revenue statement
Balance sheet
Notes to the Financial Statement

Penneo Dokumentnr: 87575-C6WY-12A0E-38OCU-Z45GX-U2HU4

Org. no. : 922 884 293



Income statement

Hegdehaugsveien 12 AS

Operating income and operating expenses	Note	2022	2021
Rental income		2 148 128	1 979 576
Total income		2 148 128	1 979 576
Depreciation	1	39 183	39 015
Other expenses	2	1 160 928	1 025 613
Total expenses		1 200 111	1 064 628
Operating profit/loss		948 017	914 947
Financial income and expenses			
Other interest income		801	331
Other financial income		4 857	1 030
Interest expense to group companies		141 547	0
Other interest expenses		2 021	59 056
Net financial items		-137 910	-57 694
Profit before income tax		810 107	857 253
Income tax expense	3	178 668	189 146
Profit of the year		631 439	668 107
Brought forward			
Intra-group contribution given	4	661 627	698 045
Transferred from other equity	4	30 188	29 938
Total brought forward		631 439	668 107

Penneo Dokumentnr: 87575-C6W1Y-12A0E-38OCU-Z45GX-U2HU4



Balance sheet
Hegdehaugsveien 12 AS

Assets	Note	2022	2021
Non-current assets			
Intangible assets			
Deferred tax assets	3	15 489	7 544
Total intangible assets		15 489	7 544
Property, plant and equipment			
Property and plant	1, 5	4 444 948	4 388 489
Equipment and other movables	1	12 512	16 258
Total property, plant and equipment	1	4 457 459	4 404 747
Total non-current assets		4 472 948	4 412 291
Current assets			
Receivables			
Other short-term receivables		166 517	220 044
Total receivables		166 517	220 044
Cash and cash equivalents			
Cash and cash equivalents		361 229	1 013 106
Total bank deposits, cash and cash equivalents		361 229	1 013 106
Total current assets		527 747	1 233 150
Total assets		5 000 695	5 645 441

Penneo Dokumentnr: 87575-C6WYI-12AE-38OCU-Z45GX-U2HU4



Balance sheet
Hegdehaugsveien 12 AS

Equity and liabilities	Note	2022	2021
Equity			
<i>Paid in equity</i>			
Share capital	4, 6	30 000	30 000
Total paid-up equity	4	30 000	30 000
<i>Other equity</i>			
Other equity	4	1 157 708	1 287 896
Total retained earnings	4	1 157 708	1 287 896
Total equity		1 187 708	1 317 896
Liabilities			
<i>Other non-current liabilities</i>			
Liabilities to group companies	7	2 511 288	3 369 839
Total non-current liabilities		2 511 288	3 369 839
<i>Current liabilities</i>			
Accounts payable		312 764	0
Liabilities to group companies	7	949 759	894 930
Other current liabilities		39 176	62 777
Total current liabilities		1 301 699	957 707
Total liabilities		3 812 987	4 327 545
Total equity and liabilities		5 000 695	5 645 441

The board of Hegdehaugsveien 12 AS

Carl Erik Krefting
chairman of the board

Penneo Dokumentnøkkel: 87575-C6W1Y-12A0E-38OCU-Z45GX-U2HU4



Notes to the financial statement 2022

Accounting principles

The financial statements have been prepared in compliance with the Norwegian Accounting Act and generally accepted accounting principles. The accounts have been prepared on the going concern assumption.

Use of estimates

The preparation of financial statements in compliance with the Accounting Act requires the use of estimates. It also requires Group management to exercise judgment in applying the Group's accounting policies.

Revenue

Rental income is recognised on a linear basis over the rental period. Possible costs in the form of rent rebates, compensation payments or the like are distributed over the duration of the lease so that the income is recognised on a linear basis.

Classification and assessment of balance sheet items

Assets intended for long-term ownership or use have been classified as fixed assets. Assets relating to the operating cycle have been classified as current assets. Other receivables are classified as current assets if they are to be repaid within one year of the transaction date. Similar criteria apply to liabilities. First year's instalment on long term liabilities and long term receivables are, however, not classified as short term liabilities and current assets.

Fixed assets

Tangible fixed assets are capitalised and depreciated linearly down to the residual value over the expected useful economic life of the assets. When the depreciation plan is changed, the effect is distributed over the remaining depreciation period. Maintenance of operating equipment is expensed on an ongoing basis. Upgrades or improvements are added to the acquisition cost of the asset and depreciated in line with the asset. The difference between maintenance and upgrade / improvement is assessed based on the condition of the asset when purchased. Plots and land are not depreciated.

Costs related to leases of fixed assets are expensed over the lease period. Prepayments are reflected in the balance sheet as a prepaid expense, and are distributed over the rental period.

Impairment of fixed assets

Impairment tests are carried out if there is indication that the carrying amount of an asset exceeds the estimated recoverable amount. The test is performed on the lowest level of fixed assets at which independent ingoing cashflows can be identified. If the carrying amount is higher than both the fair value less cost to sell and the value in use (net present value of future use/ ownership), the asset is written down to the highest of fair value less cost to sell and the value in use. Previous impairment charges, except write-down of goodwill, are reversed in later periods if the conditions causing the write-down are no longer present.

Receivables

Accounts receivables and other receivables are recorded in the balance sheet at face value after deduction of provisions for expected loss. Provisions for losses are made on the basis of individual assessments of the individual receivables.

Additionally, for accounts receivables, an unspecified provision is made to cover expected losses.



Notes to the financial statement 2022

Taxes

The income tax expense in the income statement consists of tax payable and changes in deferred tax. Deferred tax is calculated at 22 % on the basis of the temporary differences that exist between accounting and tax values, as well as any possible taxable loss carried forwards at the end of the accounting year. Tax enhancing or tax reducing temporary differences, which are reversed or may be reversed in the same period, have been offset and netted.

The disclosure of deferred tax benefits on net tax reducing differences which have not been eliminated, and tax losses varied forward losses, is based on estimated future earnings. Deferred tax and tax benefits which may be shown in the balance sheet are presented net.

Tax reduction on group contributions given and tax on group contribution received, booked as a reduction of acquisition cost or booked directly to equity, are booked directly against tax in the balance sheet (offset against tax payable if the group contribution has affected tax payable, and offset against deferred taxes if the group contribution has affected deferred taxes).

Comparison figures

In the event of a change in the classification of accounting items, the comparative figures have been restated accordingly. Comparable amounts have been prepared (best estimate) in accordance with the Accounting Act.

Penneo Dokumentnr: 87575-C6W1Y-12A0E-38OCU-Z45GX-U2HU4



Notes to the financial statement 2022

Note 1 Fixed assets

	Equipment and other movables	Housing	Land	Plant under construction	Total
Acquisition cost 01.01	29 974	3 543 574	880 120	0	4 453 668
Additions	0	0	0	91 894	91 894
Disposals	0	0	0	0	0
Acquisition cost 31.12	29 974	3 543 574	880 120	91 894	4 545 562
Acc. depreciation 31.12	17 462	70 641	0	0	88 103
Book value 31.12	12 512	3 472 933	880 120	91 894	4 457 459
Depreciation and write downs	3 747	35 436	0	0	39 183
Depreciation plan	Linear	Linear			
Economic useful life(years)	8 years	100 years			

Note 2 Personnel expenses, number of employees, remuneration, loan to employees

No remuneration has been paid to senior executives or members of the Board in 2022. The company has no employees.

No loans/ sureties has been granted to the Chairman of the Board or other related parties.

Penneo Dokumentnr: 87575-C6WY-12A0E-38OCU-Z45GX-U2HU4



Notes to the financial statement 2022

Note 3 Tax

This year's tax expense	2022	2021
Entered tax on ordinary profit/ loss:		
Payable tax	186 613	196 885
Changes in deferred tax assets	-7 945	-7 739
Tax expense on ordinary profit/ loss	178 668	189 146
Taxable income:		
Result before tax	810 107	857 253
Permanent differences	2 021	2 500
Changes in temporary differences	36 112	35 178
Provided intra-group contribution	-848 240	-894 930
Taxable income	0	1
Payable tax in the balance:		
Payable tax on this year's result	186 613	0
Payable tax on provided Group contribution	-186 613	0
Total payable tax in the balance	0	0

The tax effect of temporary differences that has formed the basis for deferred tax and deferred tax advantages, specified on type of temporary differences

	2022	2021	Difference
Tangible assets	-70 405	-34 293	36 112
Total	-70 405	-34 293	36 112
Basis for deferred tax assets	-70 405	-34 293	36 112
Deferred tax assets (22 %)	-15 489	-7 544	7 945

Note 4 Equity

	Share capital	Retained earnings	Total equity
Equity 01.01	30 000	1 287 896	1 317 896
Group contribution		-761 627	-761 627
Annual net profit/ loss		631 439	631 439
Equity 31.12	30 000	1 157 708	1 187 708

Penneo Dokumentnøkkel: 87575-C6W1Y-1ZAEF-38OCU-Z45GX-U2HU4



Notes to the financial statement 2022

Note 5 Charges and guarantees

The property of the company is pledged as security for a loan in the Carucel Living with a total of NOK 46 500 000. The balance sheet value of the property is NOK 4 444 948.

Note 6 Shareholders

The share capital in Hegdehaugsveien 12 AS as of 31.12 consists of:

	Total	Face value	Entered
Ordinary shares	1	30 000,0	30 000
Total	1		30 000

Ownership structure

Shareholders in % at year end:

	Ordinary	Owner interest
Home Eiendom AS	1	100,0

The company has only one class of shares and all shares come with full voting rights.

Hegdehaugsveien 12 AS is a subsidiary of Carucel AS which prepare consolidated accounts wherein Hegdehaugsveien 12 AS is consolidated. The consolidated accounts are available at Fridtjof Nansens plass 4, 0160 Oslo.

Note 7 Intercompany balances

	2022	2021
Liabilities		
Long term liabilities	2 511 288	3 369 839
Group contribution payable	948 240	894 930
Total	3 459 528	4 264 769

Receivables and liabilities to group companies are carried out on market terms. There is no agreed repayment period for the loan.

Penneo Dokumentnøkkel: 87575-C6W1Y-12A0E-38OCU-Z45GX-U2HU4



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."

Carl Erik Krefting

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-4060711

IP: 109.74.xxx.xxx

2023-05-04 11:31:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 87575-C6W1Y-12A0E-38OCU-Z45GX-U2HU4

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>