



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 173 227  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEGDEHAUGSVEIEN EIENDOMSINVEST 2 AS  
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Prop. Mngt.AS  
Munkedamsveien 62C  
0270 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Joachim Bentserud Wingerei  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

### 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, 14.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		79 649	97 332
<b>Sum kostnader</b>		<b>79 649</b>	<b>97 332</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-79 649</b>	<b>-97 332</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		551 759	5 284 159
Annen renteinntekt		1 219 410	72 152
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 771 169</b>	<b>5 356 311</b>
Nedskrivning/(reversering) av aksjer i datterselskap	1	-6 579 599	12 972 921
Rentekostnad til foretak i samme konsern		192 492	2 812
Annen rentekostnad		16 725 993	14 559 680
Annen finanskostnad		133 200	1 940 594
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 472 086</b>	<b>29 476 007</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 700 917</b>	<b>-24 119 696</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 780 566</b>	<b>-24 217 028</b>
Skattekostnad			
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 780 566</b>	<b>-24 217 028</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-8 780 566</b>	<b>-24 217 028</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-8 780 566</b>	<b>-24 217 028</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-8 780 566	-24 217 028
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	2	<b>-8 780 566</b>	<b>-24 217 028</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1, 3	283 699 760	279 217 208
Investering i annet foretak i samme konsern	1		
Lån til foretak i samme konsern		11 297 054	6 221 377
Periodisering av finansieringskostnader		447 588	580 788
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>295 444 402</b>	<b>286 019 374</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>295 444 402</b>	<b>286 019 374</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			50 841
Konsernfordringer		11 000 000	10 000 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 000 000</b>	<b>10 050 841</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	1		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 179 980	2 438 299
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 179 980</b>	<b>2 438 299</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 179 980</b>	<b>12 489 140</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>310 624 383</b>	<b>298 508 513</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	1 001 000	1 001 000
Overkurs		136 944 556	136 944 556
Annen innskutt egenkapital		23 434 834	12 434 834
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>161 380 390</b>	<b>150 380 390</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2		
Udekket tap	2	83 204 106	74 423 540
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-83 204 106</b>	<b>-74 423 540</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>78 176 284</b>	<b>75 956 849</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	218 000 000	218 000 000
Langsiktig konserngjeld		11 064 921	922 812
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>229 064 921</b>	<b>218 922 812</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>229 064 921</b>	<b>218 922 812</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		3 383 178	3 628 852
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 383 178</b>	<b>3 628 852</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>232 448 099</b>	<b>222 551 664</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>310 624 383</b>	<b>298 508 513</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 444795

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 173 227  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEGDEHAUGSVEIEN EIENDOMSINVEST 2 AS  
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Prop. Mngt.AS  
Munkedamsveien 62C  
0270 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Joachim Bentserud Wingerei  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

#### 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 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, 02.06.2025

---

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: 926 173 227  
HEGDEHAUGSVEIEN EIENDOMSINVEST 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		79 649	97 332
<b>Sum kostnader</b>		<b>79 649</b>	<b>97 332</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-79 649</b>	<b>-97 332</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		551 759	5 284 159
Annen renteinntekt		1 219 410	72 152
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 771 169</b>	<b>5 356 311</b>
Nedskrivning/ (reversering) av aksjer i datterselskap	1	-6 579 599	12 972 921
Rentekostnad til foretak i samme konsern		192 492	2 812
Annen rentekostnad		16 725 993	14 559 680
Annen finanskostnad		133 200	1 940 594
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 472 086</b>	<b>29 476 007</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 700 917</b>	<b>-24 119 696</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 780 566</b>	<b>-24 217 028</b>
Skattekostnad			
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 780 566</b>	<b>-24 217 028</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-8 780 566</b>	<b>-24 217 028</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-8 780 566</b>	<b>-24 217 028</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-8 780 566	-24 217 028
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	2	<b>-8 780 566</b>	<b>-24 217 028</b>



Organisasjonsnr: 926 173 227  
HEGDEHAUGSVEIEN EIENDOMSINVEST 2 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 1, 3	283 699 760	279 217 208
Investering i annet foretak i samme konsern 1		
Lån til foretak i samme konsern	11 297 054	6 221 377
Periodisering av finansieringskostnader	447 588	580 788
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>295 444 402</b>	<b>286 019 374</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>295 444 402</b>	<b>286 019 374</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		50 841
Konsernfordringer	11 000 000	10 000 000
<b>Sum fordringer</b>	<b>11 000 000</b>	<b>10 050 841</b>

##### Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern 1

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	4 179 980	2 438 299
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	<b>4 179 980</b>	<b>2 438 299</b>

**Sum omløpsmidler** **15 179 980** **12 489 140**

**SUM EIENDELER** **310 624 383** **298 508 513**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2	1 001 000	1 001 000
Overkurs	136 944 556	136 944 556



Annen innskutt egenkapital		23 434 834	12 434 834
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>161 380 390</b>	<b>150 380 390</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2		
Udekket tap	2	83 204 106	74 423 540
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-83 204 106</b>	<b>-74 423 540</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>78 176 284</b>	<b>75 956 849</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	218 000 000	218 000 000
Langsiktig konserngjeld		11 064 921	922 812
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>229 064 921</b>	<b>218 922 812</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>229 064 921</b>	<b>218 922 812</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		3 383 178	3 628 852
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 383 178</b>	<b>3 628 852</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>232 448 099</b>	<b>222 551 664</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>310 624 383</b>	<b>298 508 513</b>



Organisasjonsnr: 926 173 227  
HEGDEHAUGSVEIEN EIENDOMSINVEST 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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.



## Hegdehaugsveien Eiendomsinvest 2 AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		79 649	97 332
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>79 649</b>	<b>97 332</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-79 649</b>	<b>-97 332</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		551 759	5 284 159
Annen renteinntekt		1 219 410	72 152
Nedskrivning/(reversering) av aksjer i datterselskap	1	-6 579 599	12 972 921
Rentekostnad til foretak i samme konsern		192 492	2 812
Annen rentekostnad		16 725 993	14 559 680
Annen finanskostnad		133 200	1 940 594
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-8 700 917</b>	<b>-24 119 696</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 780 566</b>	<b>-24 217 028</b>
Skattekostnad		0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 780 566</b>	<b>-24 217 028</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		8 780 566	24 217 028
<b>Sum overføringer</b>	2	<b>-8 780 566</b>	<b>-24 217 028</b>



Hegdehaugsveien Eiendomsinvest 2 AS

Balanse

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	1, 3	283 699 760	279 217 208
Lån til foretak i samme konsern		11 297 054	6 221 377
Periodisering av finansieringskostnader		447 588	580 788
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>295 444 402</b>	<b>286 019 374</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>295 444 402</b>	<b>286 019 374</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	50 841
Konsernfordringer		11 000 000	10 000 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 000 000</b>	<b>10 050 841</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 179 980	2 438 299
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 179 980</b>	<b>12 489 140</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>310 624 383</b>	<b>298 508 513</b>



## Hegdehaugsveien Eiendomsinvest 2 AS

### Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	1 001 000	1 001 000
Overkurs		136 944 556	136 944 556
Annen innskutt egenkapital		23 434 834	12 434 834
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>161 380 390</b>	<b>150 380 390</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	2	-83 204 106	-74 423 540
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-83 204 106</b>	<b>-74 423 540</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>78 176 284</b>	<b>75 956 849</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	218 000 000	218 000 000
Langsiktig konserngjeld		11 064 921	922 812
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>229 064 921</b>	<b>218 922 812</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		3 383 178	3 628 852
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 383 178</b>	<b>3 628 852</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>232 448 099</b>	<b>222 551 664</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>310 624 383</b>	<b>298 508 513</b>

Oslo 14/05 - 2025  
Styret i Hegdehaugsveien Eiendomsinvest 2 AS

Joachim Bentserud Wingerei  
styreleder

Finn Erik Røed  
styremedlem

Christian Müller  
styremedlem



## Hegdehaugsveien Eiendomsinvest 2 AS Noter 2024

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### *Finansinntekter*

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon i anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Gevinster ved salg av aksjer resultatføres på det tidspunkt risiko og rettigheter knyttet til de solgte aksjene har gått over på kjøper (transaksjonstidspunktet). Dersom det er usikkerhet om det samlede vederlagets endelige størrelse, inntektsføres gevinsten med det beløp som anses mest sannsynlig.

#### *Skatt*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter 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 skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke i samsvar med unntaksreglene for små foretak. Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

#### *Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld*

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 antatt virkelig verdi.

#### *Anleggsmidler/Langsiktig gjeld*

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 nåværende verdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskaper og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### *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.



## Hegdehaugsveien Eiendomsinvest 2 AS Noter 2024

### Note 1 Datterselskap

Selskapet eier 100% av aksjene i datterselskap

Selskap	Bokført	Eierandel	Årsresultat	Egenkapital
Hegdehaugsveien 24 AS	170 999 002	100%	-43 433	140 168 879
Hegdehaugsveien 26 AS	112 700 758	100%	113 692	106 234 850
<b>SUM</b>	<b>283 699 760</b>			

### Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr. 01.01.2024	1 001 000	136 944 556	12 434 834	-74 423 540	75 956 849
Årets resultat	0	0	0	-8 780 566	-8 780 566
Mottatt konsernbidrag	0	0	11 000 000	0	11 000 000
<b>Egenkapital pr. 31.12.2024</b>	<b>1 001 000</b>	<b>136 944 556</b>	<b>23 434 834</b>	<b>-83 204 106</b>	<b>78 176 284</b>

### Note 3 Ekstern gjeld

Gjeld sikret ved pant -218 000 000

Selskapet har gjeld per 31.12.24 som forfaller i 2028.

Eiendommene i Hegdehaugsveien 26 AS og Hegdehaugsveien 24 AS er stilt som sikkerhet for lånet i Sparebank 1. I tillegg er også aksjene i selskapet stillet som sikkerhet for lånet.

### Note 4 Antall ansatte og ytelsegodtgjørelser til daglig leder og styret

Selskapet har ikke ansatte.

Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid.



## Document history

COMPLETED BY ALL:  
14.05.2025 14:12  
SENT BY OWNER:  
Nils Årbu - 14.05.2025 12:00  
DOCUMENT ID:  
rybkiyM-ge  
ENVELOPE ID:  
By0Tt1fWle-rybkiyM-ge

DOCUMENT NAME:  
Årsregnskap 2024 - Hegdehaugsveien Eiendomsinvest 2 AS\_14.05.2025.pdf  
5 pages

### Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Finn Erik Røed finnerik@roed.no	Signed	14.05.2025 12:37	Email	IP: 64.28.29.116
	Authenticated	14.05.2025 12:37	Low	IP: 64.28.29.116
Joachim Bentserud Wingerei joachim.bentserud.wingerei@clarkson.com	Signed	14.05.2025 13:32	Email	IP: 62.92.61.52
	Authenticated	14.05.2025 13:32	Low	IP: 62.92.61.52
Christian Müller chrmuller@outlook.com	Signed	14.05.2025 14:12	Email	IP: 188.95.247.201
	Authenticated	14.05.2025 14:11	Low	IP: 188.95.247.201

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

### Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

Til generalforsamlingen i Hegdehaugsveien Eiendomsinvest 2 AS

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

## Uavhengig revisors beretning

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hegdehaugsveien Eiendomsinvest 2 AS som viser et underskudd på NOK 8 780 566. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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>

**THE POWER OF BEING UNDERSTOOD**  
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573), RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492). RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er forretningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Pennco Dokumentnøkkel: 3UJJO-28F81-GN6VO-0VTJF-M77ZO-F6FW2



Revisors beretning 2024 for Hegdehaugsveien Eiendomsinvest 2 AS

Oslo, 14. mai 2025  
RSM Norge AS

Trine Angell-Hansen  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: 3UJJO-28F81-GN6VO-0VTJF-M77ZO-F6FW2





# 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."

## Angell-Hansen, Trine

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2677516

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-14 14:31:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3UJJO-28F81-GN6VO-0VTJF-M77ZO-F6FW2

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

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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