



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	923 145 729
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	HERO KAPITAL AS
Forretningsadresse:	Brobekkveien 102B 0582 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Thomas Nguyen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	13.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 23.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		126 250	206 375
<b>Sum kostnader</b>		<b>126 250</b>	<b>206 375</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-126 250</b>	<b>-206 375</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	9	82 700 000	157 888 068
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 506 135	1 591 545
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>85 206 135</b>	<b>159 479 613</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		95 966	201 635
Annen rentekostnad		1 256 948	1 359 964
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 352 914</b>	<b>1 561 599</b>
<b>Netto finans</b>		<b>83 853 221</b>	<b>157 918 014</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>83 726 971</b>	<b>157 711 639</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		225 935	-38 814
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>83 501 036</b>	<b>157 750 453</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>83 501 036</b>	<b>157 750 453</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		100 000 000	50 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-16 498 964	107 750 453
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>83 501 036</b>	<b>157 750 453</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	0	47 837
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>47 837</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	9	59 690 071	59 690 071
Lån til foretak i samme konsern	8	139 252 769	62 056 943
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>198 942 840</b>	<b>121 747 014</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>198 942 840</b>	<b>121 794 851</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	8	82 700 000	100 005 938
<b>Sum fordringer</b>		<b>82 700 000</b>	<b>100 005 938</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>82 700 000</b>	<b>100 005 938</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>281 642 840</b>	<b>221 800 789</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	2 100 000	2 100 000
Overkurs		8 465 000	8 465 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 565 000</b>	<b>10 565 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		82 356 500	98 855 464
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>82 356 500</b>	<b>98 855 464</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>		<b>92 921 500</b>	<b>109 420 464</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8	46 070 045	21 201 654
Øvrig langsiktig gjeld		42 473 197	41 178 671
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>88 543 242</b>	<b>62 380 325</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>88 543 242</b>	<b>62 380 325</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt		178 098	
Utbytte		100 000 000	50 000 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>100 178 098</b>	<b>50 000 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>188 721 340</b>	<b>112 380 325</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>281 642 840</b>	<b>221 800 789</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		138 308 914	118 588 635
Annen driftsinntekt	2	168 803 719	170 903 843
<b>Sum inntekter</b>		<b>307 112 633</b>	<b>289 492 478</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	9 755 463	7 918 596
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	44 997 623	38 302 592
Annen driftskostnad		44 913 290	34 905 059
<b>Sum kostnader</b>		<b>99 666 376</b>	<b>81 126 247</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>207 446 257</b>	<b>208 366 231</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 919 270	3 419 719
Annen finansinntekt	2, 11	11 980 853	11 877 094
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 900 123</b>	<b>15 296 813</b>
Annen rentekostnad		40 432 708	40 665 343
Annen finanskostnad		1 864 707	253 647
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>42 297 415</b>	<b>40 918 990</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-28 397 292</b>	<b>-25 622 177</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>179 048 965</b>	<b>182 744 054</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		4 378 543	3 359 280
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>174 670 422</b>	<b>179 384 774</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>174 670 422</b>	<b>179 384 774</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	1 319 824 156	1 158 289 436
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 319 824 156</b>	<b>1 158 289 436</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	11	45 197 000	57 848 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	11	35 096 531	23 988 171
Investeringer i aksjer og andeler	13	55 577 799	50 258 730
Andre fordringer		9 696 737	6 704 703
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>145 568 067</b>	<b>138 799 604</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 465 392 223</b>	<b>1 297 089 040</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Utviklingseiendommer	1	47 521 698	22 689 573
<b>Sum varer</b>		<b>47 521 698</b>	<b>22 689 573</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	7 991 429	4 669 034
Andre fordringer	8	209 032 766	1 672 281
<b>Sum fordringer</b>		<b>217 024 195</b>	<b>6 341 315</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte obligasjoner	13	2 800 000	2 800 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>2 800 000</b>	<b>2 800 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7, 10	81 076 786	194 540 343
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>81 076 786</b>	<b>194 540 343</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>348 422 679</b>	<b>226 371 231</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 813 814 902</b>	<b>1 523 460 271</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	2 100 000	2 100 000
Overkurs		8 465 000	8 465 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 565 000</b>	<b>10 565 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		220 115 795	174 157 901
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>220 115 795</b>	<b>174 157 901</b>
Minoritetsinteresser		470 924	
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>231 151 719</b>	<b>184 722 901</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	135 710 026	99 933 558
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>135 710 026</b>	<b>99 933 558</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 237 714 953	1 092 398 539
Øvrig langsiktig gjeld	12	78 831 317	73 236 202
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 316 546 270</b>	<b>1 165 634 741</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 452 256 296</b>	<b>1 265 568 299</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 574 031	3 982 084
Betalbar skatt	4	8 382 152	6 564 930
Skyldige offentlige avgifter		901 689	1 617 368
Utbytte		100 198 000	50 000 000
Annen kortsiktig gjeld		11 351 015	11 004 689
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>130 406 887</b>	<b>73 169 071</b>



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum gjeld		1 582 663 183	1 338 737 370
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 813 814 902</b>	<b>1 523 460 271</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 707860

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 145 729  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HERO KAPITAL AS  
Forretningsadresse: Brobekkveien 102B  
0582 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thomas Nguyen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2022

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 26.07.2022



Organisasjonsnr: 923 145 729  
HERO KAPITAL AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		126 250	206 375
<b>Sum kostnader</b>		<b>126 250</b>	<b>206 375</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-126 250</b>	<b>-206 375</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	9	82 700 000	157 888 068
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 506 135	1 591 545
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>85 206 135</b>	<b>159 479 613</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		95 966	201 635
Annen rentekostnad		1 256 948	1 359 964
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 352 914</b>	<b>1 561 599</b>
<b>Netto finans</b>		<b>83 853 221</b>	<b>157 918 014</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>83 726 971</b>	<b>157 711 639</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		225 935	-38 814
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>83 501 036</b>	<b>157 750 453</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>83 501 036</b>	<b>157 750 453</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		100 000 000	50 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-16 498 964	107 750 453
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>83 501 036</b>	<b>157 750 453</b>



Organisasjonsnr: 923 145 729  
HERO KAPITAL AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	0	47 837
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>47 837</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	9	59 690 071	59 690 071
Lån til foretak i samme konsern	8	139 252 769	62 056 943
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>198 942 840</b>	<b>121 747 014</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>198 942 840</b>	<b>121 794 851</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	8	82 700 000	100 005 938
<b>Sum fordringer</b>		<b>82 700 000</b>	<b>100 005 938</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>82 700 000</b>	<b>100 005 938</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>281 642 840</b>	<b>221 800 789</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	2 100 000	2 100 000
Overkurs		8 465 000	8 465 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 565 000</b>	<b>10 565 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		82 356 500	98 855 464
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>82 356 500</b>	<b>98 855 464</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>92 921 500</b>	<b>109 420 464</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8	46 070 045	21 201 654
Øvrig langsiktig gjeld		42 473 197	41 178 671
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>88 543 242</b>	<b>62 380 325</b>



Sum langsiktig gjeld	88 543 242	62 380 325
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Betalbar skatt	178 098	
Utbytte	100 000 000	50 000 000
Sum kortsiktig gjeld	100 178 098	50 000 000
Sum gjeld	188 721 340	112 380 325
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>281 642 840</b>	<b>221 800 789</b>



Organisasjonsnr: 923 145 729  
HERO KAPITAL AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		138 308 914	118 588 635
Annen driftsinntekt	2	168 803 719	170 903 843
<b>Sum inntekter</b>		<b>307 112 633</b>	<b>289 492 478</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	9 755 463	7 918 596
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	44 997 623	38 302 592
Annen driftskostnad		44 913 290	34 905 059
<b>Sum kostnader</b>		<b>99 666 376</b>	<b>81 126 247</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>207 446 257</b>	<b>208 366 231</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 919 270	3 419 719
Annen finansinntekt	2, 11	11 980 853	11 877 094
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 900 123</b>	<b>15 296 813</b>
Annen rentekostnad		40 432 708	40 665 343
Annen finanskostnad		1 864 707	253 647
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>42 297 415</b>	<b>40 918 990</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-28 397 292</b>	<b>-25 622 177</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>		<b>4 378 543</b>	<b>3 359 280</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>174 670 422</b>	<b>179 384 774</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>174 670 422</b>	<b>179 384 774</b>



Organisasjonsnr: 923 145 729  
HERO KAPITAL AS

## KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	1 319 824 156	1 158 289 436
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 319 824 156</b>	<b>1 158 289 436</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	11	45 197 000	57 848 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	11	35 096 531	23 988 171
Investeringer i aksjer og andeler	13	55 577 799	50 258 730
Andre fordringer		9 696 737	6 704 703
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>145 568 067</b>	<b>138 799 604</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 465 392 223</b>	<b>1 297 089 040</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Utviklingseiendommer	1	47 521 698	22 689 573
<b>Sum varer</b>		<b>47 521 698</b>	<b>22 689 573</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	7 991 429	4 669 034
Andre fordringer	8	209 032 766	1 672 281
<b>Sum fordringer</b>		<b>217 024 195</b>	<b>6 341 315</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte obligasjoner	13	2 800 000	2 800 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>2 800 000</b>	<b>2 800 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7, 10	81 076 786	194 540 343
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>81 076 786</b>	<b>194 540 343</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>348 422 679</b>	<b>226 371 231</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 813 814 902</b>	<b>1 523 460 271</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5	2 100 000	2 100 000
Overkurs		8 465 000	8 465 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 565 000</b>	<b>10 565 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		220 115 795	174 157 901
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>220 115 795</b>	<b>174 157 901</b>

Minoritetsinteresser 470 924

**Sum egenkapital** 6 **231 151 719** **184 722 901**

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	135 710 026	99 933 558
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>135 710 026</b>	<b>99 933 558</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 237 714 953	1 092 398 539
Øvrig langsiktig gjeld	12	78 831 317	73 236 202
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 316 546 270</b>	<b>1 165 634 741</b>

**Sum langsiktig gjeld** **1 452 256 296** **1 265 568 299**

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		9 574 031	3 982 084
Betalbar skatt	4	8 382 152	6 564 930
Skyldige offentlige avgifter		901 689	1 617 368
Utbytte		100 198 000	50 000 000
Annen kortsiktig gjeld		11 351 015	11 004 689
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>130 406 887</b>	<b>73 169 071</b>

**Sum gjeld** **1 582 663 183** **1 338 737 370**

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** **1 813 814 902** **1 523 460 271**



Organisasjonsnr: 923 145 729  
HERO KAPITAL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note  
5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets





Organisasjonsnr: 923 145 729  
HERO KAPITAL AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

## Regnskapsprinsipper

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
3.00

Note  
3

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	8441975.00	6967935.00
Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets
	1203723.00	822420.00
Pensjonskostnader	Årets	Fjorårets
	84064.00	72820.00
Andre ytelser	Årets	Fjorårets
	25701.00	55421.00
Sum lønnskostnader	Årets	Fjorårets
	9755463.00	7918596.00

Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

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.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## ÅRSBERETNING 2021

### Hero Kapital AS

#### Virksomhetens art og tilholdssted

Hero kapital AS utøver investering i aksjer og andre finansaktiva, direkte og indirekte i fast eiendom og andre eiendeler. Konsernet består av morselskapet Hero Kapital AS og fire datterselskaper Hero Eiendom AS, Stålfjæra Eiendom AS, Nor Bolig AS og Nibor AS, samt flere tilknyttede selskaper. Hovedkontoret er lokalisert i Oslo kommune og alle selskapene i konsernet har adresse i Oslo. Hovedtyngden av eiendommene i konsernet ligger i Oslo og Viken.

#### Redegjørelse for årsregnskapet

Styret er tilfreds med selskapets utvikling for regnskapsåret 2021. Både omsetning og resultat er som forventet. Selskapets inntekter og resultat vil variere over tid, og utviklingen vil i stor grad være preget av gjennomførte transaksjoner.

Den samlede omsetningen til konsernet beløp seg til MNOK 307,1 og en EBITDA margin på 82%. Utviklingen av den underliggende driften er således meget tilfredsstillende. Konsernet har i 2021 økt eksponeringen i kjerneområdene og det er forventet at oppkjøpene vil gi en løpende god kontranstrøm samt utviklingspotensial. I løpet av 2021 ble det realisert noen gevinster knyttet til salg av eiendom. I så måte vil gevinst eller tap ved salg av datterselskap eller enkeltstående bygg være sterkt innvirkende på konsernets nettoresultat.

Årsresultatet for konsernet viser et overskudd på MNOK 174,7, noe som igjen gir en resultatmargin på 57% målt mot den totale omsetningen.

Konsernets likviditetsbeholdning var MNOK 81 per 31.12.2021. Konsernets evne til egenfinansiering av investeringer er god. Totalkapitalen var ved utgangen av året MNOK 1 813,8. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2021 er på 13%.

Konsernets virksomhet innebærer liten grad av forskning og utvikling, og dermed har det i 2021 medgått NOK 0 i utgifter til forskning og utvikling.

Selskapet har tegnet styreansvarsforsikring for styrets medlemmer og daglig leder med en total forsikringsdekning på MNOK 10.

#### Fremtidig utvikling

Det forventes en stabil utvikling for den eksisterende eiendomsporteføljen, men styret og administrasjonen vurderer forløpende kjøp og salg av eiendommer. Covid-19 har hatt en begrenset påvirkning på driften og konsernets underliggende verdier.

#### Risiko

Konsernet er eksponert for finansiell risiko og knytter seg først og fremst til endringer i rentenivået. Målsettingen er å avdempe den finansielle risikoen i størst mulig grad ved hjelp av finansielle sikringsprodukter. Konsernet har en rekke løpende rentesikringsavtaler.

#### Fortsatt drift



I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Til grunn for antagelsen ligger resultatprognoser for 2022 og årene fremover. Konsernet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

## Resultatdisponering

Styret foreslår å avsette 100 000 000 til utbytte, resten overføres til annen egenkapital.

## Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Styret betrakter arbeidsmiljøet i selskapet som bra. Det har i løpet av året ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker som har resultert i store materielle skader. Selskapet har en liten og flat organisasjonsstruktur hvorav tre styremedlemmer arbeider fulltid i konsernet. Ved utgangen av 2021 var det tre ansatte i konsernet. Alle ansatte og styremedlemmene er menn. Ved fremtidige ansettelser vil kvalifikasjoner legges til grunn uavhengig av kjønn. Styret er positiv til å ansette kvinner og er bevisst forholdet om likestilling og vurderer dette fortløpende.

## Ytre miljø

Konsernet driver en type virksomhet som ikke forurensrer miljøet utover det som er vanlig for denne type selskap

Oslo, 13 mai 2022

Sverre Henrik Aas  
Styreleder

Terje Helgesen  
Styremedlem

Christer Dramstad Aas  
Styremedlem

Thomas Nguyen  
Styremedlem

Hero Kapital AS  
Resultatregnskap

Selskap 2020	Selskap 2021		Note	Konsern 2021	Konsern 2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG -KOSTNADER</b>					
0	0	Sølgssinntekt		138 308 914	118 588 635
0	0	Annen driftsinntekt	2	168 803 719	170 903 843
0	0	<i>Sum driftsinntekter</i>		<u>307 112 633</u>	<u>289 492 478</u>
		Lønn	3	9 755 463	7 918 596
0	0	Avskrivninger	2	44 997 823	38 302 592
206 375	126 250	Annen driftskostnad		44 913 290	34 905 059
206 375	126 250	<i>Sum driftskostnader</i>		<u>99 666 376</u>	<u>81 126 247</u>
<u>-206 375</u>	<u>-126 250</u>	<b>Driftsresultat</b>		<u>207 446 257</u>	<u>208 366 231</u>
<b>FINANSINNEKTER OG -KOSTNADER</b>					
1 591 545	2 506 135	Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	0
0	0	Annen renteinntekt		1 919 270	3 419 719
0	0	Annen finansinntekt	2, 11	11 980 853	11 877 094
157 888 068	82 700 000	Inntekt på investering i datterselskaper	9	0	0
-201 635	-95 966	Rentekostnad til selskap i samme konsern		0	0
-1 359 964	-1 256 948	Annen rentekostnad	7	-40 432 708	-40 665 343
0	0	Andre finansposter		-1 884 707	-253 647
157 918 014	83 853 221	<i>Resultat av finansposter</i>		<u>-28 397 292</u>	<u>-25 622 177</u>
157 711 639	83 726 971	<b>Resultat før skattekostnad</b>		<u>179 048 965</u>	<u>182 744 054</u>
-38 814	225 935	<i>Skattekostnad på ordinært resultat</i>	4	4 378 543	3 359 280
157 750 453	83 501 036	<b>Ordinært resultat</b>		<u>174 670 422</u>	<u>179 384 774</u>
157 750 453	83 501 036	<b>Årsresultat</b>		<u>174 670 422</u>	<u>179 384 774</u>
		Minoritetens andel av resultatet		398 924	0

**Hero Kapital AS**  
Balanse pr 31. desember

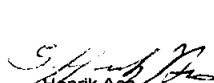
Selskap 2020	Selskap 2021		Note	Konsern 2021	Konsern 2020
		<b>EIENDELER</b>			
		<b>Anleggsmidler</b>			
		<i>Immaterielle eiendeler</i>			
47 837	0	Utsatt skattefordel	4	0	0
47 837	0	Sum immaterielle eiendeler		0	0
		<i>Varige Driftsmidler</i>			
0	0	Tomter og bygninger	2, 7	1 319 824 156	1 158 289 436
		Sum varige driftsmidler		1 319 824 156	1 158 289 436
		<i>Finansielle driftsmidler</i>			
59 690 071	59 690 071	Investering i datterselskap	9	0	0
62 056 943	139 252 769	Lån til foretak i samme konsern	8	0	0
0	0	Investeringer i tilknyttet selskap	11	45 197 000	57 848 000
0	0	Andre langsiktige investeringer	13	55 577 799	50 258 730
0	0	Lån til tilknyttet selskap	11	35 096 531	23 988 171
0	0	Andre langsiktige fordringer		9 698 737	6 704 703
121 747 014	198 942 840	Sum finansielle anleggsmidler		145 568 067	138 799 604
121 794 851	198 942 840	Sum anleggsmidler		1 465 392 223	1 297 089 040
		<b>Omløpsmidler</b>			
0	0	Utviklingseiendommer	1	47 521 698	22 689 573
		<i>Fordringer</i>			
0	0	Kundefordringer	7	7 991 429	4 669 034
100 005 938	82 700 000	Andre fordringer	8	209 032 766	1 672 281
100 005 938	82 700 000	Sum fordringer		217 024 195	6 341 315
		<i>Investeringer</i>			
0	0	Markedsbaserte obligasjoner	13	2 800 000	2 800 000
0	0	Sum investeringer		2 800 000	2 800 000
0	0	Betalingsmidler	7, 10	81 076 786	194 540 343
100 005 938	82 700 000	Sum omløpsmidler		348 422 679	226 371 231
221 800 789	281 642 840	<b>SUM EIENDELER</b>		1 813 814 902	1 523 460 271




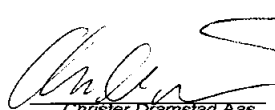
**Hero Kapital AS**  
Balanse pr 31. desember


Selskap 2020	Selskap 2021	Note	Konsern 2021	Konsern 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
<b>Egenkapital</b>				
<i>Innskutt egenkapital</i>				
2 100 000	2 100 000		2 100 000	2 100 000
8 465 000	8 465 000	6	8 465 000	8 465 000
10 565 000	10 565 000		10 565 000	10 565 000
<i>Opptjent egenkapital</i>				
98 855 464	82 356 500		220 115 795	174 157 901
98 855 464	82 356 500		220 115 795	174 157 901
<i>Minoriteandel</i>				
			470 924	0
109 420 464	92 921 500	6	231 151 719	184 722 901
<b>Gjeld</b>				
<i>Avsetning for forpliktelsér</i>				
0	0		135 710 026	99 933 558
0	0	4	135 710 026	99 933 558
<i>Langsiktig gjeld</i>				
			1 237 714 953	1 092 398 539
21 201 654	46 070 045	7	0	0
41 178 671	42 473 197	8	78 831 317	73 236 202
62 380 325	88 543 242	12	1 316 546 270	1 165 634 741
<i>Kortsiktig gjeld</i>				
0	0		9 574 031	3 982 084
0	178 098		8 382 152	6 564 930
0	0	4	901 689	1 617 368
50 000 000	100 000 000		100 198 000	50 000 000
0	0		11 351 015	11 004 689
50 000 000	100 178 098		130 406 887	73 169 071
112 380 325	188 721 340		1 582 663 183	1 338 737 370
221 800 789	281 642 840		1 813 814 902	1 523 460 271

Oslo, 13. mai 2022

  
Henrik Aas  
styrets leder

  
Thomas Nguyen  
styremedlem

  
Christer Dramstad Aas  
styremedlem

  
Terje Helgesen  
styremedlem





## Hero Kapital AS

### Noter til årsregnskapet for 2021

#### 1. Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp etter regnskapslovens regler og god regnskapsskikk.

##### *Inntektsføring*

Inntekter av utleie inntektsføres løpende over leieperioden. Ved salg av eiendom føres inntekten på avtalt dato for overtakelse av eiendommen.

##### *Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap*

Datterselskaper er selskaper der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på over foretaket. Investeringer der selskapet eier mellom 20 % og 50 % av aksjene og tilsvarende andel av stemmene, defineres som tilknyttede selskaper. I selskapsregnskapet regnskapsføres aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap etter kostmetoden.

Utbytte fra datterselskaper og mottatte konsernbidrag inntektsføres i samme år som de avsettes i datterselskapet, når mottatt beløp representerer resultater som er opptjent i selskapets eiertid. I den grad mottatt beløp overstiger opptjent inntekt i eiertiden, går overstigende beløp til fradrag i kostprisen.

##### *Konsolideringsprinsipper*

Datterselskaper konsolideres fra det tidspunkt kontrollen er overført til konsernet. Anskaffelseskost for datterselskapet tilordnes identifiserte eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Merverdier i konsernregnskapet avskrives over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid. Alle mellomværender og transaksjoner mellom konsernselskapene elimineres i konsernregnskapet.

Minoritetenes andel av egenkapitalen innarbeides med andel av regnskapsført positiv egenkapital i gjeldende datterselskap ved utgangen av året.

Hero Kapital AS har datterselskapene Hero Eiendom AS, Stålfjæra Eiendom AS, Nor Bolig AS og Nibor AS. Disse igjen har til sammen 27 datterselskaper, hvor alle er konsolidert inn i konsernregnskapet.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Eiendeler anskaffet til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som anleggsmidler dersom de skal tilbakebetales mer enn ett år etter at fordringen oppsto. Andre eiendeler klassifiseres som omløpsmidler. For gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler avskrives lineært over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid. Ved verdifall på anleggsmidler som antas ikke å være forbigående foretas det nedskrivning.

Omløpsmidler vurderes til den laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

##### *Pensjoner*

Selskapets pensjonsordning er en innskuddsplan, der selskapet ikke har ytterligere forpliktelser etter at innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres når de forfaller.

##### *Utviklings eiendommer*

Utviklings eiendommer omfatter nedlagte kostnader på bygg under planlegging eller oppføring, uavhengig av om bygget er planlagt solgt eller til eget bruk. Eiendommene regnskapsføres til kostpris, men nedskrives dersom virkelig verdi vurderes å være lavere enn kostpris.

##### *Kontantstrømpoppstilling*

Kontantstrømpoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode.



## Hero Kapital AS

### Noter til årsregnskapet for 2021

#### 1. Regnskapsprinsipper (forts.)

##### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter årets betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med gjeldende skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier, samt underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som kan reversere i samme periode er nettoført.

#### 2. Varige driftsmidler

	Bygninger og teknisk anlegg	Inventar	Tomter	SUM
Kost 01.01	1 305 226 503	20 954 261	193 871 700	1 520 052 465
Tilgang	295 630 943	293 602	5 580 611	301 505 156
Avgang	-117 984 687	0	-10 000 000	-127 984 687
Kostpris 31.12	1 482 872 759	21 247 863	189 452 313	1 693 572 935
Akk avskr 01.01	350 319 581	11 443 450	0	361 763 031
Årets avskr	43 902 049	1 095 573	0	44 997 622
Avskr ved avgang	-33 011 871	0	0	-33 011 871
Akk avskr 31.12	361 209 759	12 539 023	0	373 748 782
Bokført verdi 31.12	1 121 663 000	8 708 840	189 452 213	1 319 824 153
Lineær avskrivning	2-10 %	10-20 %		

I 2021 har konsernet solgt 2 eiendommer og kjøpt 3 nye. Gevinst ved salg av eiendommene er inkludert i annen driftsinntekt.

#### 3. Ansatte, lønn og andre godtgjørelser

Spesifikasjon av lønn:

	2021	2020
Lønn	8 441 975	6 967 935
Arbeidsgiveravgift	1 203 723	822 420
Pensjonskostnad	84 064	72 820
Annen personalkostnad	25 701	55 420
Sum lønnskostnad	9 755 463	7 918 596
Antall årsverk	3	3

Alle styremedlemmene med unntak av styrets leder er ansatt i konsernet. Det er utbetalt følgende godtgjørelser:

	Styret totalt	Daglig leder
Lønn inklusive bonus	8 754 557	2 603 943
Annen godtgjørelse	29 829	9 943
Pensjonspremie	83 966	37 147

Der er ikke betalt godtgjørelse til styrets leder.



## Hero Kapital AS

### Noter til årsregnskapet for 2021

#### 3. Ansatte, lønn og andre godtgjørelser (forts.)

Selskapet plikter å ha pensjonsordning ifølge lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har opprettet en innskuddsavtale som tilfredsstillter lovens krav. Daglig leder er omfattet av denne ordningen.

Honorar til revisor er kostnadsført med følgende beløp:	Selskap	Konsern
Revisjon	44 000	838 864
Bistand	7 000	292 493
<b>SUM</b>	<b>51 000</b>	<b>1 131 357</b>

Opgitt honorar omfatter sum honorar til selskapenes valgte revisorer.

#### 4. Skatt

##### Årets skattemessige resultat:

	Selskap	Konsern
Resultat før skatt	83 726 971	179 048 965
Permanente forskjeller	- 82 700 000	-159 169 030
Endring i midlertidige forskjeller	-217 444	20 182 103
Grunnlag betalbar skatt	809 527	40 062 039
Betalbar skatt – 22 %	178 098	8 813 649
Endring i utsatt skatt	47 837	-4 435 113
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>225 935</b>	<b>4 378 536</b>

Selskapet Hero Kapital AS har ikke utsatt skattefordel eller utsatt skatteforpliktelse ved utgangen av året.

Differansen mellom betalbar skatt i resultatregnskapet og skyldig betalbar skatt i balansen knytter seg til betalbar skatt i selskaper som er kjøpt og solgt i løpet av året.

Utsatt skatt i konsernregnskapet	31. desember	1. januar	Endring
Underskudd til fremføring	-13 965 047	-14 306 697	341 650
Forskjeller knyttet til driftsmidler	622 880 236	455 808 546	167 07 690
Gevinst- og tapskonto	4 522 761	8 516 056	-3 993 295
Forskjeller omløpsmidler / kortsiktig gjeld	-1 222 995	-400 760	-822 236
<u>Forskjeller ikke utlignet</u>	<u>4 648 797</u>	<u>4 626 300</u>	<u>22 497</u>
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	616 863 752	454 243 445	162 620 307
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt	135 710 026	99 933 558	35 776 468
Herav netto innarbeidet utsatt skatt knyttet til kjøp og salg av selskaper			-40 211 581
Resultatført utsatt skatt			- 4 435 113

#### 5. Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets 2000 aksjer med pålydende kr 1 050 eies av:

Nøve AS	1 000 aksjer	50 %
Solhell AS	1 000 aksjer	50 %

Styremedlem Terje Helgesen eier indirekte 24,5 % av aksjene.



## Hero Kapital AS

### Noter til årsregnskapet for 2021

#### 6. Egenkapital

##### Egenkapital i selskapet:

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenk.	SUM
Egenkapital 1. januar	2 100 000	8 465 000	98 855 464	109 420 464
Årets resultat	0	0	83 501 036	83 501 036
Avsatt utbytte 31. desember	0	0	-100 000 000	-100 000 000
<b>Egenkapital 31. desember</b>	<b>2 100 000</b>	<b>8 465 000</b>	<b>82 356 500</b>	<b>92 921 500</b>

##### Egenkapital i konsernet:

Egenkapital 1. januar	184 722 901
Årets resultat	174 670 422
Avsatt utbytte 31. desember	-100 000 000
Innbetaling med fradrag av avsatt utbytte til minoritet	3 583 792
Transaksjonskostnader og utsatt skatt ved kjøp av nye selskaper belastet egenkap.	-31 825 396
<b>Egenkapital 31. desember</b>	<b>231 151 719</b>

Ved kjøp av eiendomsselskaper tas det utgangspunkt i en verdsettelse av eiendommen som innarbeides i konsernregnskapet. Forpliktelser mv som ikke kompenseres ved kjøpet blir belastet egenkapitalen, for eksempel utsatt skatt og transaksjonskostnader.

#### 7. Pantsikret gjeld

Gjeldende låneavtaler på totalt kr 1 237 714 953 er inngått av to av datterselskapene og omfatter finansiering av egne og datterselskapers eiendommer.

Datterselskapene har tatt opp lån til finansiering av både egne eiendommer og eiendommer eid av datterselskaper. Betaling av avdrag avhenger av belåningsgraden av eiendomsverdiene i konsernet. Ingen av lånene forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets utgang.

Følgende eiendeler er stillet som sikkerhet for lån:

	Konsern
Fast eiendom, varige driftsmidler	1 319 824 156
Bankinnskudd	50 803 643
Kundefordringer	5 273 296
Annen kortsiktig fordring	199 986 289
Sum bokført verdi av pantsatte eiendeler	1 575 887 384

Ved årets slutt har konsernet følgende rentebytteavtaler, der de per 31.12 mottar 3 mnd.

##### NIBOR:

Beløp	Selskapet betaler	Forfall
30 000 000	Fast 3,2000 %	15.10.2022
60 000 000	Fast 3,8100 %	15.01.2022
150 000 000	Fast 2,1600 %	15.04.2030
30 000 000	Fast 3,8100 %	15.01.2022
150 000 000	Fast 1,7455 %	06.02.2030
150 000 000	Fast 1,5175 %	04.03.2030
50 000 000	Fast 1,8125 %	22.10.2026
100 000 000	Fast 1,9525 %	22.10.2031

Differansen mellom fast og flytende rente betales kvartalsvis, og periodiseres til det tidsrommet hvor renten påløper. Rentedifferansen inkluderes i selskapets rentekostnader. Konsernet regnskapsfører ikke endring i markedsverdi av rentebytteavtalene.



## Hero Kapital AS

### Noter til årsregnskapet for 2021

#### 8. Mellomværende med konsernselskaper i selskapsregnskapet

	2021	2020
Kortsiktig fordring (utbytte avsatt i datter for 2021)	82 700 000	100 000 000
Langsiktig fordring	139 252 769	62 056 943
Langsiktig gjeld	46 070 045	21 201 654

Renter på konsernmellomværende beregnes med en rentesats på nivå med den rentesatsen som konsernet betaler på ekstern finansiering.

#### 9. Aksjer i datterselskap i selskapsregnskapet

Selskapet har følgende direkte eide datterselskaper:

	Bokført verdi
Hero Eiendom AS	7 412 662
Stålfjæra Eiendom AS	2 487 338
Nor Bolig AS	1 802 003
Nibor AS	47 988 068

Eierandel i samtlige datterselskaper er 100 %, og alle er lokalisert i Oslo. Disse igjen har til sammen 27 datterselskaper der det i to av selskapene er minoritetsiere som eier 9 % av aksjene.

Inntekt på investering i datterselskap består av avsatt utbytte per 31.12.2021 i datterselskapene.

#### 10. Bundne innskudd

I konsernets bankbeholdning inngår innskudd i bank som er bundet til betaling av skattetrekk og som sikkerhet for rentebytteavtaler med til sammen kr 10 378 176.

#### 11. Tilknyttet selskap

	Andel	Bokf. verdi	Resultat 2020	Egenkapital 31.12.20
Løkkakvartalet AS	49,9 %	49 900	736 000	2 749 000
Hunton Eiendom Invest AS	33,0 %	7 151 100	-323 000	21 427 000
Strømsveien 200 Holding AS	46,0 %	10 488 000	-467 000	21 726 000
Kobbervikdalen Næringsbygg AS	45,0 %	12 780 000	-678 000	26 999 000
Bispevika Nor P-hus AS	48,0 %	14 688 000	-	-
Nor Øst Bolig AS	40,0 %	40 000	-1 838 417	-1 977 185

Alle de tilknyttede selskapene er lokalisert i Oslo og driver investering i eiendom for utleie og utvikling. Ved avleggelse av regnskapet for Hero Kapital AS har ingen av de tilknyttede selskapene avlagt regnskap for 2021. Regnskapstallene for 2020 er derfor oppgitt.

Bispevika Nor P-hus AS hadde ingen drift i 2020.

Det er gitt et rentefritt ansvarlig lån på kr 6 700 000 til Løkkakvartalet AS, hvorav kr 3 500 000 er nedbetalt i 2021. Nor Øst Bolig AS har mottatt lån på kr 31 mill. til finansiering av et byggeprosjekt.

Avkastning av investeringer i tilknyttet selskap i form av utdeling av overskudd og realisasjoner er inkludert i annen finansinntekt med kr 9 394 112.



## Hero Kapital AS

### Noter til årsregnskapet for 2021

#### 12. Mellomværender med nærstående

Eierselskapene har gitt lån til selskapene i konsernet som er klassifisert som langsiktige. Renter er beregnet i henhold til avtale.

	2021	2020
Øvrig langsiktig gjeld selskap	42 473 196	41 178 671
Øvrig langsiktig gjeld konsern	42 473 196	41 178 671

#### 13. Andre investeringer

Det er foretatt investeringer i 4 forskjellige selskaper med eierandeler mellom 8 og 20 %. Disse investeringene er langsiktige og er bokført til kostpris med til sammen kr 55 577 799.

Investering i markedsbaserte obligasjoner er klassifisert som omløpsmidler.



PKF ReVisjon AS



Revisjon &  
rådgivning

Til generalforsamlingen i  
**Hero Kapital AS**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2021

### *Konklusjon*

---

Vi har revidert årsregnskapet til Hero Kapital AS som består av:

- selskapsregnskapet, som viser et overskudd på kr 83 501 036, består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som viser et overskudd på kr 174 670 422, består av balanse per 31. desember 2021, 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,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Tel • +47 22 78 28 00 • [www.pkf.no](http://www.pkf.no)

PKF ReVisjon AS • Sandstuveien 70, Pb. 199 Manglerud, 0612 Oslo • Org./revisornr. 983 773 370

Medlem av Den norske Revisorforening

PKF ReVisjon AS er medlem av PKF International Limited, et nettverk av juridisk uavhengige selskaper, og fraskriver seg ethvert ansvar for arbeid eller manglende arbeid utført av et annet individuelt selskapsmedlem eller annet selskap.



PKF ReVisjon AS



Revisjon &  
rådgivning

## Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er

Side 2 av 3



PKF ReVisjon AS

**PKF**

Revisjon &  
rådgivning

tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen.

Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde
- Innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om det konsoliderte årsregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 13. mai 2022

PKF REVISJON AS

Jørn Hovland  
statsautorisert revisor