



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 585 937
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAMMERSBORG GT 12 AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eva Margrethe Salvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|--------------------|---------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 46 405 964 | 30 121 377 |
| Sum inntekter | | 46 405 964 | 30 121 377 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 82 870 | 82 870 |
| Avskrivning av driftsmidler | 2 | 14 152 171 | 14 134 988 |
| Annen driftskostnad | 2 | 72 000 281 | 138 304 846 |
| Sum kostnader | | 86 235 322 | 152 522 704 |
| Driftsresultat | | -39 829 358 | -122 401 327 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | 321 778 | 380 000 |
| Annen renteinntekt | | 385 688 | 408 448 |
| Annen finansinntekt | | 30 149 | 17 963 |
| Sum finansinntekter | | 737 615 | 806 411 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 13 008 592 | 5 312 791 |
| Annen rentekostnad | | 5 738 296 | 690 000 |
| Sum finanskostnader | | 18 746 888 | 6 002 791 |
| Netto finans | | -18 009 273 | -5 196 380 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -57 838 630 | -127 597 707 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | -11 486 180 | -28 071 496 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -46 352 450 | -99 526 211 |
| Årsresultat | 5 | -46 352 450 | -99 526 211 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -46 352 450 | -99 526 211 |
| Totalresultat | | -46 352 450 | -99 526 211 |
| Overføringer og disponeringer | | | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Ordinært utbytte | 3 | | |
| Udekket tap | | -46 352 450 | -94 473 199 |
| Overført fra annen innskutt egenkapital | | | -1 662 072 |
| Overført fra annen egenkapital | | | -3 390 940 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -46 352 450 | -99 526 211 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 27 244 596 | 15 758 416 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 27 244 596 | 15 758 416 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 425 557 257 | 439 709 429 |
| Anlegg under utførelse | | 87 802 116 | 60 408 080 |
| Sum varige driftsmidler | 2 | 513 359 373 | 500 117 508 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 3 | 16 000 000 | 16 000 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 16 000 000 | 16 000 000 |
| Sum anleggsmidler | | 556 603 969 | 531 875 924 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 148 599 | 39 381 |
| Utlegg felleskostnader | | 776 040 | 740 588 |
| Andre kortsiktige fordringer | 3 | 5 549 613 | 2 576 099 |
| Sum fordringer | | 6 474 252 | 3 356 067 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 14 150 946 | 7 557 691 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 14 150 946 | 7 557 691 |
| Sum omløpsmidler | | 20 625 198 | 10 913 758 |
| SUM EIENDELER | | 577 229 167 | 542 789 683 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------|---------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 100 100 000 | 100 100 000 |
| Overkurs | | 379 900 000 | 379 900 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 480 000 000 | 480 000 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 140 825 649 | 94 473 199 |
| Sum opptjent egenkapital | | -140 825 649 | -94 473 199 |
| Sum egenkapital | 5 | 339 174 351 | 385 526 801 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 6 | | |
| Obligasjonslån | 6 | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | | |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | 184 000 000 | 130 000 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 15 200 000 | 15 200 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 199 200 000 | 145 200 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 199 200 000 | 145 200 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 32 746 106 | 10 812 039 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | | 1 750 |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 6 108 709 | 1 249 092 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 38 854 816 | 12 062 882 |
| Sum gjeld | | 238 054 816 | 157 262 882 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 577 229 167 | 542 789 683 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 462498

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 585 937
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAMMERSBORG GT 12 AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eva Margrethe Salvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.06.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 998 585 937
HAMMERSBORG GT 12 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|--------------------|---------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 46 405 964 | 30 121 377 |
| Sum inntekter | | 46 405 964 | 30 121 377 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 82 870 | 82 870 |
| Avskrivning av driftsmidler | 2 | 14 152 171 | 14 134 988 |
| Annen driftskostnad | 2 | 72 000 281 | 138 304 846 |
| Sum kostnader | | 86 235 322 | 152 522 704 |
| Driftsresultat | | -39 829 358 | -122 401 327 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | 321 778 | 380 000 |
| Annen renteinntekt | | 385 688 | 408 448 |
| Annen finansinntekt | | 30 149 | 17 963 |
| Sum finansinntekter | | 737 615 | 806 411 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 13 008 592 | 5 312 791 |
| Annen rentekostnad | | 5 738 296 | 690 000 |
| Sum finanskostnader | | 18 746 888 | 6 002 791 |
| Netto finans | | -18 009 273 | -5 196 380 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 4 | -11 486 180 | -28 071 496 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -46 352 450 | -99 526 211 |
| Årsresultat | 5 | -46 352 450 | -99 526 211 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -46 352 450 | -99 526 211 |
| Totalresultat | | -46 352 450 | -99 526 211 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 3 | | |
| Udekket tap | | -46 352 450 | -94 473 199 |
| Overført fra annen innskutt egenkapital | | | -1 662 072 |
| Overført fra annen egenkapital | | | -3 390 940 |



Sum overføringer og
disponeringer

-46 352 450

-99 526 211



Organisasjonsnr: 998 585 937
HAMMERSBORG GT 12 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 27 244 596 | 15 758 416 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 27 244 596 | 15 758 416 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 425 557 257 | 439 709 429 |
| Anlegg under utførelse | | 87 802 116 | 60 408 080 |
| Sum varige driftsmidler | 2 | 513 359 373 | 500 117 508 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 3 | 16 000 000 | 16 000 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 16 000 000 | 16 000 000 |
| Sum anleggsmidler | | 556 603 969 | 531 875 924 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 148 599 | 39 381 |
| Utlegg felleskostnader | | 776 040 | 740 588 |
| Andre kortsiktige fordringer | 3 | 5 549 613 | 2 576 099 |
| Sum fordringer | | 6 474 252 | 3 356 067 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 14 150 946 | 7 557 691 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 14 150 946 | 7 557 691 |
| Sum omløpsmidler | | 20 625 198 | 10 913 758 |
| SUM EIENDELER | | 577 229 167 | 542 789 683 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 100 100 000 | 100 100 000 |
| Overkurs | | 379 900 000 | 379 900 000 |



| | | | |
|-----------------------------------|----------|---------------------|--------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 480 000 000 | 480 000 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 140 825 649 | 94 473 199 |
| Sum opptjent egenkapital | | -140 825 649 | -94 473 199 |
| Sum egenkapital | 5 | 339 174 351 | 385 526 801 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 6 | | |
| Obligasjonslån | 6 | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | | |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | 184 000 000 | 130 000 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 15 200 000 | 15 200 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 199 200 000 | 145 200 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 199 200 000 | 145 200 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 32 746 106 | 10 812 039 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | | 1 750 |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 6 108 709 | 1 249 092 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 38 854 816 | 12 062 882 |
| Sum gjeld | | 238 054 816 | 157 262 882 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 577 229 167 | 542 789 683 |



Organisasjonsnr: 998 585 937
HAMMERSBORGGT 12 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Hammersborggt 12 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hammersborggt 12 AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 15. mai 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kjetil Andersen
statsautorisert revisor

Penneo document key: VMVQQ-FG7EU-B73Z-E7KE4-0WTL-SS435



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."

Andersen, Kjetil

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-2398085

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-15 14:57:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VMVQQ-FG7EU-B737Z-E7KE4-0WTL-55435

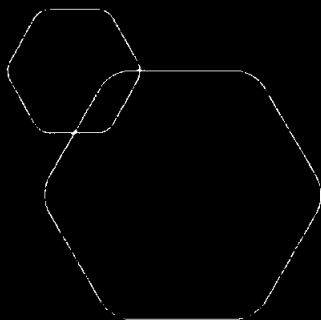
Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert 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>



Årsregnskap 2023
Hammersborggt 12 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 998 585 937



HAMMERSBORG 12 AS

RESULTATREGNSKAP

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|---------------------|
| Annen driftsinntekt | | 46 405 964 | 30 121 377 |
| Sum driftsinntekter | | 46 405 964 | 30 121 377 |
| Lønnskostnad | 1 | 82 870 | 82 870 |
| Avskrivning av driftsmidler | 2 | 14 152 171 | 14 134 988 |
| Annen driftskostnad | 2 | 72 000 281 | 138 304 846 |
| Sum driftskostnader | | 86 235 322 | 152 522 704 |
| Driftsresultat | | -39 829 358 | -122 401 327 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | 321 778 | 380 000 |
| Annen renteinntekt | | 385 688 | 408 448 |
| Annen finansinntekt | | 30 149 | 17 963 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 13 008 592 | 5 312 791 |
| Annen rentekostnad | | 5 738 296 | 690 000 |
| Resultat av finansposter | | -18 009 273 | -5 196 380 |
| Resultat før skattekostnad | | -57 838 630 | -127 597 707 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | -11 486 180 | -28 071 496 |
| Resultat | | -46 352 450 | -99 526 211 |
| Årsresultat | 5 | -46 352 450 | -99 526 211 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Overført fra annen innskutt egenkapital | | 0 | -1 662 072 |
| Overført til udekket tap | | 46 352 450 | 94 473 199 |
| Overført fra annen egenkapital | | 0 | -3 390 940 |
| Sum overføringer | | -46 352 450 | -99 526 211 |



HAMMERSBORG GT 12 AS

BALANSE

| EIENDELER | Note | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 27 244 596 | 15 758 416 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 27 244 596 | 15 758 416 |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 425 557 257 | 439 709 429 |
| Anlegg under utførelse | | 87 802 116 | 60 408 080 |
| Sum varige driftsmidler | 2 | 513 359 373 | 500 117 508 |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 3 | 16 000 000 | 16 000 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 16 000 000 | 16 000 000 |
| Sum anleggsmidler | | 556 603 969 | 531 875 924 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Kundefordringer | | 148 599 | 39 381 |
| Utlegg felleskostnader | | 776 040 | 740 588 |
| Andre kortsiktige fordringer | 3 | 5 549 613 | 2 576 099 |
| Sum fordringer | | 6 474 252 | 3 356 067 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 14 150 946 | 7 557 691 |
| Sum omløpsmidler | | 20 625 198 | 10 913 758 |
| Sum eiendeler | | 577 229 167 | 542 789 683 |





HAMMERSBORG GT 12 AS

BALANSE

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|----------|---------------------|--------------------|
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | | 100 100 000 | 100 100 000 |
| Overkurs | | 379 900 000 | 379 900 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 480 000 000 | 480 000 000 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | | -140 825 649 | -94 473 199 |
| Sum opptjent egenkapital | | -140 825 649 | -94 473 199 |
| Sum egenkapital | 5 | 339 174 351 | 385 526 801 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSER | | | |
| Konserngjeld | 3 | 184 000 000 | 130 000 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 15 200 000 | 15 200 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 199 200 000 | 145 200 000 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 32 746 106 | 10 812 039 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 0 | 1 750 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 6 108 709 | 1 249 092 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 38 854 816 | 12 062 882 |
| Sum gjeld | | 238 054 816 | 157 262 882 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 577 229 167 | 542 789 683 |

Oslo, 13. mai 2024
Styret i Hammersborggt 12 AS


Petter Jansen
Styreleder


Jan Age Fjell
Styremedlem


Anders Gabriel Birkeland
Styremedlem


Eva Margrethe Salvesen
Styremedlem


Aili Elisabeth Klami
Daglig leder



HAMMERSBORG 12 AS

998 585 937

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieinsentiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden.

Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

Felleskostnader nettoføres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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 nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

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.

Note 1 Lønnskostnader

Hammersborg 12 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er ingen ansatte i selskapet.

Kostnadsført lønnskostnad består av andel styrehonorar viderefakturert fra innberettende selskap i konsernet.



HAMMERSBORG GT 12 AS

998 585 937

Note 2 Anleggsmidler

| | Bygg | Tomt | Anlegg under utførelse | Teknisk installasjon | Totalt |
|-------------------------------------|--------------------|-------------------|------------------------|----------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2023 | 297 198 570 | 84 458 940 | 60 408 080 | 191 351 390 | 633 416 979 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 0 | 0 | 27 394 036 | 0 | 27 394 036 |
| Anskaffelseskost 31.12.2023 | 297 198 570 | 84 458 940 | 87 802 116 | 191 351 390 | 660 811 015 |
| Akkumulerte avskrivninger | 64 055 444 | 0 | 0 | 83 396 199 | 147 451 642 |
| Bokført verdi pr. 31.12.2023 | 233 143 126 | 84 458 940 | 87 802 116 | 107 955 191 | 513 359 373 |
| Årets avskrivninger | 6 498 116 | 0 | | 7 654 056 | 14 152 171 |
| Avskrivningssats | 2 % | 0 | | 10 % | |

Pant i eiendom:

Morselskapets bankforbindelse har tatt pant i eiendommen i forbindelse med morselskapets lån.

Årets saldo/tilgang anlegg under utførelse består i sin vesentlighet av en bygningsmessig tilnærmet ferdig større rehabilitering for byggets største leietaker. Påløpt på prosjektet er foreløpig vurdert pr 31.12.2023, og 59 MNOK er kostnadsført som vedlikehold for 2023 mens 27,4 MNOK er vurdert som anslått påkostning for arbeid utført i 2023. Dette kommer i tillegg til 127 MNOK kostnadsført i 2022 og saldo på anlegg under utførelse fra tidligere år på 60,4 MNOK. Endelig vurdering og allokering planlegges foretatt i 2024 da det er uavklarte forhold i prosjektet.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|--------------------|--------------------|
| Fordringer | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 16 000 000 | 16 000 000 |
| Sum | 16 000 000 | 16 000 000 |
| Gjeld | | |
| Lån fra foretak i samme konsern | 184 000 000 | 130 000 000 |
| Sum | 184 000 000 | 130 000 000 |

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår. Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.

Hammersborggt 12 AS er heleiet av Industri Energi Holding AS som igjen er heleiet av Industri Energi. Forbundet Industri Energi avlegger konsernregnskap hvor Hammersborggt 12 AS inngår.



HAMMERSBORG 12 AS

998 585 937

Note 4 Skatt

| <u>Årets skattekostnad</u> | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|--|--------------------|---------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | -11 486 180 | -28 071 496 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -11 486 180 | -28 071 496 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | -57 838 630 | -127 597 707 |
| Permanente forskjeller | 5 628 721 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 2 759 880 | 753 941 |
| Skattepliktig inntekt | -49 450 029 | -126 843 765 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | <u>2023</u> | <u>2022</u> | <u>Endring</u> |
|---|---------------------|--------------------|-------------------|
| Varige driftsmidler | 55 736 074 | 58 495 955 | 2 759 880 |
| Sum | 55 736 074 | 58 495 955 | 2 759 880 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -176 346 787 | -126 896 758 | 49 450 029 |
| Avskåret rentefradrag | -3 228 359 | -3 228 359 | 0 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | -123 839 071 | -71 629 162 | 52 209 909 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -27 244 596 | -15 758 416 | 11 486 180 |

Note 5 Egenkapital

| | <u>Aksjekapital</u> | <u>Overkurs</u> | <u>Udekket tap egenkapital</u> | <u>Sum</u> |
|----------------------|---------------------|--------------------|--------------------------------|--------------------|
| Pr. 31.12.2022 | 100 100 000 | 379 900 000 | 94 473 199 | 574 473 199 |
| Årets resultat | | 0 | -46 352 450 | -46 352 450 |
| Pr 31.12.2023 | 100 100 000 | 379 900 000 | 48 120 749 | 528 120 749 |

Side 7



HAMMERSBORG GT 12 AS **998 585 937**

Note 6 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

| | 2023 | 2022 |
|--------------|--------------------|--------------------|
| Konserngjeld | 184 000 000 | 130 000 000 |
| Sum | 184 000 000 | 130 000 000 |

Selskapets konserngjeld er til morselskapet. Den er knyttet opp mot leietakertilpasningsprosjektet omtalt i note 1 og vil øke vesentlig i 2022-2023. Avtalt forfallsdato er 31.12.2038. Ifht låneavtalen er lånet avdragsfritt frem til forfallsdato, men selskapet har en rett til delvise nedbetalinger før forfallsdato.