



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 542 555
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: H9 OFFENTLIG EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o DNB Markets, IBD, Real Estate
Dronning Eufemias gate 30
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: NEWSEC PROPERTY ASSET MANAGEMENT AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

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, 09.05.2025





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	76 920	60 000
Annen driftskostnad		229 185	374 568
Sum kostnader		306 105	434 568
Driftsresultat		-306 105	-434 568
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	426 886	539 624
Sum finansinntekter		426 886	539 624
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		
Netto finans		426 886	539 624
Ordinært resultat før skattekostnad		120 781	105 056
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		120 781	105 056
Årsresultat	4	120 781	105 056
Årsresultat etter minoritetsinteresser		120 781	105 056
Totalresultat		120 781	105 056
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	2		
Avgitt konsernbidrag	2		
Udekket tap		120 781	105 056
Sum overføringer og disponeringer	4	120 781	105 056



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	66 505 785	65 811 005
Lån til foretak i samme konsern	2	6 284 244	15 486 934
Sum finansielle anleggsmidler		72 790 029	81 297 939
Sum anleggsmidler		72 790 029	81 297 939
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5		
Konsernfordringer	2, 2		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		43 654	2 259
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		43 654	2 259
Sum omløpsmidler		43 654	2 259
SUM EIENDELER		72 833 682	81 300 198
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	7 300 000	7 300 000
Overkurs		65 700 000	65 700 000
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		73 000 000	73 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	226 318	347 099
Sum opptjent egenkapital		-226 318	-347 099
Sum egenkapital	4	72 773 682	72 652 901
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			31 719
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2		
Annen kortsiktig gjeld		60 000	8 615 578
Sum kortsiktig gjeld		60 000	8 647 297
Sum gjeld		60 000	8 647 297
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 833 682	81 300 198



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 573380

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 542 555
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: H9 OFFENTLIG EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o DNB Markets, IBD, Real Estate
Dronning Eufemias gate 30
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap 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: NEWSEC PROPERTY ASSET MANAGEMENT AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

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, 04.07.2024

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: 925 542 555
H9 OFFENTLIG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	76 920	60 000
Annen driftskostnad		229 185	374 568
Sum kostnader		306 105	434 568
Driftsresultat		-306 105	-434 568
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	426 886	539 624
Sum finansinntekter		426 886	539 624
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		
Netto finans		426 886	539 624
Ordinært resultat før skattekostnad		120 781	105 056
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		120 781	105 056
Årsresultat	4	120 781	105 056
Årsresultat etter minoritetsinteresser		120 781	105 056
Totalresultat		120 781	105 056
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	2		
Avgitt konsernbidrag	2		
Udekket tap		120 781	105 056
Sum overføringer og disponeringer	4	120 781	105 056



Organisasjonsnr: 925 542 555
H9 OFFENTLIG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 66 505 785 65 811 005

Lån til foretak i samme
konsern 2 6 284 244 15 486 934

**Sum finansielle
anleggsmidler 72 790 029 81 297 939**

Sum anleggsmidler 72 790 029 81 297 939

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 5

Konsernfordringer 2, 2

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 43 654 2 259

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 43 654 2 259**

Sum omløpsmidler 43 654 2 259

SUM EIENDELER 72 833 682 81 300 198

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 6 7 300 000 7 300 000

Overkurs 65 700 000 65 700 000

Annen innskutt egenkapital 4

Sum innskutt egenkapital 73 000 000 73 000 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 4 226 318 347 099

Sum opptjent egenkapital -226 318 -347 099

Sum egenkapital 4 72 773 682 72 652 901



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	3	
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	2	
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		31 719
Betalbar skatt	3	
Kortsiktig konserngjeld	2	
Annen kortsiktig gjeld		60 000
Sum kortsiktig gjeld	60 000	8 615 578
Sum gjeld	60 000	8 647 297
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	72 833 682	81 300 198



Organisasjonsnr: 925 542 555
H9 OFFENTLIG EIENDOM 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.



Resultatregnskap			
H9 Offentlig Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Lønnskostnad	1	76 920	60 000
Annen driftskostnad		229 185	374 568
Sum driftskostnader		306 105	434 568
Driftsresultat		-306 105	-434 568
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	426 886	539 624
Resultat av finansposter		426 886	539 624
Resultat før skattekostnad		120 781	105 056
Skattekostnad på resultat	3	0	0
Resultat		120 781	105 056
Årsresultat	4	120 781	105 056
Overføringer			
Overført til udekket tap		-120 781	-105 056
Sum overføringer	4	120 781	105 056



Balanse			
H9 Offentlig Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	66 505 785	65 811 005
Lån til foretak i samme konsern	2	6 284 244	15 486 934
Sum finansielle anleggsmidler		<u>72 790 029</u>	<u>81 297 939</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		43 654	2 259
Sum omløpsmidler		<u>43 654</u>	<u>2 259</u>
Sum eiendeler		<u>72 833 682</u>	<u>81 300 198</u>
H9 Offentlig Eiendom AS		Side 2	



Balanse			
H9 Offentlig Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	7 300 000	7 300 000
Overkurs		65 700 000	65 700 000
Sum innskutt egenkapital		73 000 000	73 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-226 318	-347 099
Sum opptjent egenkapital		-226 318	-347 099
Sum egenkapital	4	72 773 682	72 652 901
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	31 719
Annen kortsiktig gjeld		60 000	8 615 578
Sum kortsiktig gjeld		60 000	8 647 297
Sum gjeld		60 000	8 647 297
Sum egenkapital og gjeld		72 833 682	81 300 198
Styret i H9 Offentlig Eiendom AS			
_____ Morten Haugen styreleder	_____ Jan Erik Braathen styremedlem	_____ Harald Anderssen styremedlem	
H9 Offentlig Eiendom AS			Side 3



Noter til årsregnskapet 2023

H9 Offentlig Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

Selskapets virksomhet består i å erverve og eie aksjene i datterselskapet Hoveveien Holding AS. Erverv fant sted 18. juni 2021. Selskapet ble stiftet 27.08.2020.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

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 varekretslopet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. 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 forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Note 1 Lønnskostnader

H9 Offentlig Eiendom AS har ikke ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Styrehonorar for 2023 utgjør 60 000, som er identisk med styrehonorar for 2022.

Honorarer, inkl. mva;

	2023	2022
Honorar til revisor for lovpålagt revisjon av årsregnskapet	48 375	56 250
Honorar til revisor for andre attestasjonstjenester	0	21 313
Sum honorarer*	48 375	77 563

*Inkludert som del av annen driftskostnad.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:

Langsiktige fordringer	2023	2022
Langsiktig fordring på Hoveveien Holding AS	6 284 244	15 486 934
Sum langsiktige fordringer	6 284 244	15 486 934

Dette er et likviditetsslån gitt til datter. Lånet renteberegnes til vanlige markedsmessige betingelser og renter tillegges lånesaldo ved årsslutt.



Noter til årsregnskapet 2023

H9 Offentlig Eiendom AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Årets skattekostnad	2023	2022
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	120 781	105 056
Permanente forskjeller	24 641	104 091
Anvendelse av fremførbart underskudd	-145 422	-209 147
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	120 781	105 056
Beregnet skatt av resultat før skatt	26 572	23 112
Skatteeffekt av permanente forskjeller	5 421	22 900
Sum	31 993	46 012
Effektiv skattesats	26,5 %	43,8 %

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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-97 586	-243 008	-145 422
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	97 586	243 008	145 422
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Udekket tap	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	-347 099	7 300 000	65 700 000	72 652 901
Årets resultat	120 781			120 781
Pr 31.12.2023	-226 318	7 300 000	65 700 000	72 773 682



Noter til årsregnskapet 2023

H9 Offentlig Eiendom AS

Note 5 Datterselskap

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Datterselskap	Forretnings- kontor	Anskaffelses- tidspunkt	Eier/stemme- andel	Egenkapital siste år (100%)	Resultat siste år (100%)	Balanseført verdi
Hoveveien Holding AS	Oslo	18.06.2021	100%	3 666 877	-490 711	66 505 785
Balanseført verdi 31.12.2023						66 505 785



Noter til årsregnskapet 2023

H9 Offentlig Eiendom AS

Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	100 000	10	7 300 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Aksjonærer:	Antall aksjer 01.01	Antall aksjer 31.12	Eierandel
UB Nordic Property Fund	51 000	372 300	51%
Jaras Invest	11 410	83 293	11%
AS Anderssen Bygg Invest	11 410	83 293	11%
Braa Invest AS	9 120	66 576	9%
Stevning Holding AS	4 560	33 288	5%
TNS Invest AS	3 650	26 645	4%
KingPin AS	3 650	26 645	4%
Vørskei Invest AS	2 740	20 002	3%
Bearhill AS	2 460	17 958	2%
Totalt antall aksjer	100 000	730 000	100%

Signatur: Morten Haugen
Morten Haugen (12. apr., 2024 11:25 GMT+2)

E-post: morten.haugen@unitedbankers.com

Signatur: Jan Erik Braathen
Jan Erik Braathen (12. apr., 2024 14:05 GMT+2)

E-post: janerik@braainvest.no

Signatur: Harald Anderssen

E-post: harald@mtef.no



mazars

Fridtjof Nansens vei 19

0369 Oslo

Norway

Tel: +47 23 19 63 00

www.mazars.no

Til generalforsamlingen i H9 Offentlig Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for H9 Offentlig Eiendom AS som viser et overskudd på kr 120 781. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og 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 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens 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 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.

Mazars AS

Org. no. 979 605 994



mazars

Fridtjof Nansens vei 19

0369 Oslo

Norway

Tel: +47 23 19 63 00

www.mazars.no

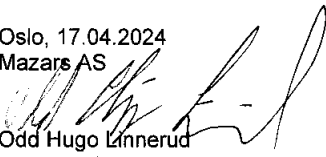
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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>

Oslo, 17.04.2024

Mazars AS


Odd Hugo Linnerud
statsautorisert revisor

Mazars AS

Org. no. 979 605 994