



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 102 462  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HULDERVEGEN 2 AS  
Forretningsadresse: Uranienborg terrasse 9  
0351 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: Espen Aubert  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

### 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, 03.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 309 486	
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 309 486</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 766 500	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			-1 600 000
Annen driftskostnad	1	607 382	299 975
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 373 882</b>	<b>-1 300 025</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 935 604</b>	<b>1 300 025</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 375 807	1 099 484
Annen renteinntekt		7 900	3 206
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 383 707</b>	<b>1 102 690</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	25 216	
Annen rentekostnad		8 166 950	11 945
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 192 166</b>	<b>11 945</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 808 459</b>	<b>1 090 745</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-872 855</b>	<b>2 390 770</b>
Skattekostnad på resultat	4	-192 028	539 288
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-680 827</b>	<b>1 851 482</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-680 827</b>	<b>1 851 482</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-680 827</b>	<b>1 851 482</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-680 827</b>	<b>1 851 482</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Udekket tap			85 111
Avsatt til annen egenkapital		-680 827	1 766 371
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-680 827</b>	<b>1 851 482</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	273 544 875	213 502 715
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>273 544 875</b>	<b>213 502 715</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	2 737 565	47 911 773
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 737 565</b>	<b>47 911 773</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>276 282 440</b>	<b>261 414 488</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 013 655	
Andre kortsiktige fordringer		66 176	5 625 905
Konsernfordringer	3, 5	3 927 774	6 063 189
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 007 605</b>	<b>11 689 094</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		17 386	2 011 582
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>17 386</b>	<b>2 011 582</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 024 991</b>	<b>13 700 676</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>283 307 430</b>	<b>275 115 165</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	300 000	300 000
Overkurs		32 900 000	32 900 000
Annen innskutt egenkapital		7 941 365	4 877 701
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>41 141 365</b>	<b>38 077 701</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 085 544	1 766 371
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 085 544</b>	<b>1 766 371</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>42 226 909</b>	<b>39 844 072</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 960 037	1 889 759
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 960 037</b>	<b>1 889 759</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	230 000 000	220 001 611
Langsiktig konserngjeld	3		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>230 000 000</b>	<b>220 001 611</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>231 960 037</b>	<b>221 891 370</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	2 553 818	12 230 352
Betalbar skatt	4	601 804	
Kortsiktig konserngjeld	3, 5	5 742 850	1 142 050
Annen kortsiktig gjeld		222 013	7 321
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 120 485</b>	<b>13 379 723</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>241 080 522</b>	<b>235 271 092</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>283 307 430</b>	<b>275 115 165</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 697960

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 102 462  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HULDERVEGEN 2 AS  
Forretningsadresse: Uranienborg terrasse 9  
0351 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: Espen Aubert  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

#### 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, 02.08.2024



Organisasjonsnr: 992 102 462  
HULDERVEGEN 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 309 486	
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 309 486</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 766 500	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			-1 600 000
Annen driftskostnad	1	607 382	299 975
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 373 882</b>	<b>-1 300 025</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 935 604</b>	<b>1 300 025</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 375 807	1 099 484
Annen renteinntekt		7 900	3 206
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 383 707</b>	<b>1 102 690</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	25 216	
Annen rentekostnad		8 166 950	11 945
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 192 166</b>	<b>11 945</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 808 459</b>	<b>1 090 745</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	-872 855	2 390 770
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-192 028</b>	<b>539 288</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-680 827</b>	<b>1 851 482</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-680 827</b>	<b>1 851 482</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-680 827</b>	<b>1 851 482</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			85 111
Avsatt til annen egenkapital		-680 827	1 766 371



Sum overføringer og  
disponeringer

-680 827

1 851 482



Organisasjonsnr: 992 102 462  
HULDERVEGEN 2 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	273 544 875	213 502 715
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>273 544 875</b>	<b>213 502 715</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme			
konsern	3	2 737 565	47 911 773
<b>Sum finansielle</b>			
<b>anleggsmidler</b>		<b>2 737 565</b>	<b>47 911 773</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>276 282 440</b>	<b>261 414 488</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		3 013 655	
Andre kortsiktige			
fordringer		66 176	5 625 905
Konsernfordringer	3, 5	3 927 774	6 063 189
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 007 605</b>	<b>11 689 094</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		17 386	2 011 582
<b>Sum bankinnskudd,</b>			
<b>kontanter og lignende</b>		<b>17 386</b>	<b>2 011 582</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 024 991</b>	<b>13 700 676</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>283 307 430</b>	<b>275 115 165</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	300 000	300 000
Overkurs		32 900 000	32 900 000
Annen innskutt egenkapital		7 941 365	4 877 701
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>41 141 365</b>	<b>38 077 701</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 085 544	1 766 371
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 085 544</b>	<b>1 766 371</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>42 226 909</b>	<b>39 844 072</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 960 037	1 889 759
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>1 960 037</b>	<b>1 889 759</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	230 000 000	220 001 611
Langsiktig konserngjeld	3		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>230 000 000</b>	<b>220 001 611</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>231 960 037</b>	<b>221 891 370</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	2 553 818	12 230 352
Betalbar skatt	4	601 804	
Kortsiktig konserngjeld	3, 5	5 742 850	1 142 050
Annen kortsiktig gjeld		222 013	7 321
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 120 485</b>	<b>13 379 723</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>241 080 522</b>	<b>235 271 092</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>283 307 430</b>	<b>275 115 165</b>



Organisasjonsnr: 992 102 462  
HULDERVEGEN 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i Huldervegen 2 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Huldervegen 2 AS som viser et underskudd på kr 680.827. Årsregnskapet 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 årsregnskapet 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 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 og ledelsen er ansvarlige 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.

Moss Revisjonskontor AS  
Godkjent revisjonsbyrå/regnskapsførerselskap  
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret  
Bankkonto 1503.03.06098  
post@mossrevisjon.no  
www.mossrevisjon.no

Adresse: Midtveien 1, 1526 Moss  
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no  
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no  
Aurang Zeb Rauf: 92 01 57 52/rauf@mossrevisjon.no



Medlem av  
  
Den norske Revisorforening

Penneo Dokumentnøkkel: AE7KO-IBW7G-OAEMS-4M7EH-F7MXE-VZQEE



## 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>

Moss Revisjonskontor AS

Rune Madsen  
Statsautorisert revisor

(Elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: AE7KO-1BW7G-0AEEMS-4M7EH-F7MXE-VZQEE



# 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."

## Madsen, Rune

Statsautorisert revisor

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1213916

IP: 45.85.xxx.xxx

2024-05-27 11:06:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AETKO-1BW7G-OAEMS-4M7EH-F7MXE-VZQEE

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 Huldervegen 2 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisors beretning

Penneo Dokumentnøkkel: 25GBL-IZUEJ-K4366-1JKE2-IMGUV-JSPOT

Org.nr.: 992 102 462



### RESULTATREGNSKAP

#### HULDERVEGEN 2 AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		8 309 486	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 309 486</b>	<b>0</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 766 500	0
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	-1 600 000
Annen driftskostnad	1	607 382	299 975
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 373 882</b>	<b>-1 300 025</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 935 604</b>	<b>1 300 025</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 375 807	1 099 484
Annen renteinntekt		7 900	3 206
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	25 216	0
Annen rentekostnad		8 166 950	11 945
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-6 808 459</b>	<b>1 090 745</b>
Resultat før skattekostnad		-872 855	2 390 770
Skattekostnad på resultat	4	-192 028	539 288
<b>Årsresultat</b>		<b>-680 827</b>	<b>1 851 482</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-680 827	1 766 371
Overført til udekket tap		0	-85 111
<b>Sum overføringer</b>		<b>-680 827</b>	<b>1 851 482</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 25GBL-IZUEJ-K4366-1-JKE2-IMGUV-JSPOT



### BALANSE

#### HULDERVEGEN 2 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	273 544 875	213 502 715
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>273 544 875</b>	<b>213 502 715</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	2 737 565	47 911 773
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 737 565</b>	<b>47 911 773</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>276 282 440</b>	<b>261 414 488</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		3 013 655	0
Andre kortsiktige fordringer		66 176	5 625 905
Konsernfordringer	3, 5	3 927 774	6 063 189
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 007 605</b>	<b>11 689 094</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		17 386	2 011 582
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 024 991</b>	<b>13 700 676</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>283 307 430</b>	<b>275 115 165</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 25GBL-L2UEJ-K4366-1-JKE2-IMGUV-JSPOT



### BALANSE

#### HULDERVEGEN 2 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6	300 000	300 000
Overkurs		32 900 000	32 900 000
Annen innskutt egenkapital		7 941 365	4 877 701
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>41 141 365</b>	<b>38 077 701</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		1 085 544	1 766 371
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 085 544</b>	<b>1 766 371</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>42 226 909</b>	<b>39 844 072</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	4	2 561 841	1 889 759
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 561 841</b>	<b>1 889 759</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	230 000 000	220 001 611
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>230 000 000</b>	<b>220 001 611</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		311 568	12 067 852
Leverandørgjeld i konsern	3	2 242 250	162 500
Konserngjeld	3, 5	5 742 850	1 142 050
Annen kortsiktig gjeld		222 013	7 321
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 518 681</b>	<b>13 379 723</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>241 080 522</b>	<b>235 271 092</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>283 307 430</b>	<b>275 115 165</b>

Oslo, 10.05.2024  
Styret i Huldervegen 2 AS

\_\_\_\_\_  
Anne Katrine Aubert  
styreleder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av de benyttede regnskapsprinsipper vises til avsnittene nedenfor og til de enkelte notene, der prinsippene er nærmere beskrevet.

Selskapet er en del av et konsern, med Daimyo Ekstra 85 AS som konsernspiss. Konsernspissen følger regnskapslovens regler for øvrige foretak. Konsernspissen utarbeider konsernregnskap, og selskapet inngår i konsolideringen. Årsregnskapet og konsernregnskapet kan fås utlevert hos konsernspissen i Uranienborg terrasse 9, 0351 OSLO.

## DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt eller utsatt skattefordel 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.

## 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.

## ENDRING AV REGNSKAPSPRINSIPP

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### LØNSKOSTNADER

	2023	2022
--	------	------

Selskapet har i 2023 ikke sysselsatt noen årsverk.

### PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



## YTELSER TIL LEDEDE PERSONER

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Ledende ansatte har ikke avtale om bonus eller aksjebasert avlønning.

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

## REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 31 338 ekskl. mva.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 4 813 ekskl. mva.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	213 982 946	213 982 946
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	308 302 819	308 302 819
- Avgang i året	246 974 391	246 974 391
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>275 311 375</b>	<b>275 311 375</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	1 766 500	1 766 500
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>273 544 875</b>	<b>273 544 875</b>
Årets ordinære avskrivninger	1 766 500	1 766 500
Økonomisk levetid	50-100 år	

Ikke-avskrivbar tomt inngår i avskrivningstablået ovenfor med kr 37 336 080.

Årets avgang gjelder «Anlegg under utførelse» som nå er tilordnet bygget ("tilgang"), samt faste tekniske installasjoner og opprinnelig bygningsmasse som er revet.

Ny avskrivningsplan er etablert for hotellet, som er en utleieeiendom, og som ble ferdigstilt i 2023.

Eiendommen er pantsatt for MNOK300 til fordel for DnB Bank ASA.

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	2 737 565	47 911 773
Andre kortsiktige fordringer konsern	3 927 774	6 063 189
<b>Sum</b>	<b>6 665 339</b>	<b>53 974 962</b>
<b>Gjeld</b>		
Leverandørgjeld innen konsern	2 242 250	162 500
Annen kortsiktig gjeld konsern	5 742 850	1 142 050
<b>Sum</b>	<b>7 985 100</b>	<b>1 304 550</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 25GBL-IZUEJ-K4366-1JKE2-IMGUV-JSPOT



Konsernmellomværender er usikrede, men er renteberegnet med sats 5%p.a. i 2023.

I de kortsiktige konsernfordringene, så inngår mottatt konsernbidrag fra morselskapet pålydende kr 3 927 774.

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-864 110	-1 333 902
Endring i utsatt skatt	672 082	1 873 190
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-192 028</b>	<b>539 288</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-872 855	2 390 770
Permanente forskjeller	0	60 538
Endring i midlertidige forskjeller	-3 054 929	-8 514 497
Mottatt konsernbidrag	3 927 774	6 063 189
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-11</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-864 110	-1 333 902
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	864 110	1 333 902
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	11 644 741	8 589 812	-3 054 929
<b>Sum</b>	<b>11 644 741</b>	<b>8 589 812</b>	<b>-3 054 929</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-12	-1	11
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>11 644 730</b>	<b>8 589 811</b>	<b>-3 054 919</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>2 561 841</b>	<b>1 889 758</b>	<b>-672 082</b>

## Note 5 Konsernkonto

Daimyo AS har en konsernkontoordning hos DnB Bank ASA, der blant annet selskapet inngår. Summen av alle konsernkonti må være større enn kr 0, og de andre selskapene som inngår i ordningen kan ha negativ saldo. Det er ikke tinglyst noe pant i forbindelse med konsernkontoordningen.

Konsernkonto i selskapet har negativ saldo ved årsskiftet, kr -4 465 461, og beløpet inngår i den kortsiktige konserngjelden.



## Note 6 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I HULDERVEGEN 2 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200 000	1,5	300 000
<b>Sum</b>	<b>200 000</b>		<b>300 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
DAIMYO EIENDOM AS	200 000	100,0	100,0

## Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	300 000	32 900 000	4 877 701	1 766 371	39 844 072
Årets resultat				-680 827	-680 827
Konsernbidrag mottatt			3 063 664		3 063 664
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>300 000</b>	<b>32 900 000</b>	<b>7 941 365</b>	<b>1 085 544</b>	<b>42 226 909</b>

## Note 8 Langsiktig gjeld

	2023
Lån fra kredittinstitusjoner	230 000 000
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	273 544 875

Selskapet tidligere byggelån er konvertert til langsiktig gjeld til DnB Bank ASA i 2023. Lånets løpetid er 3 år. Som sikkerhet for lånet er etablert pant i selskapets faste eiendom for inntil MNOK 300, jfr. note 2, samt at mormorselskapet Daimyo AS har stilt selvskyldnerkausjon pålydende MNOK 230.

Penneo Dokumentnøkkel: 25GBL-IZUEJ-K4366-1JKE2-IMGUV-JSPOT



# 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."

## Aubert, Anne Katrine

Styreleder

På vegne av: Huldervegen 2 AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-1540278

IP: 80.213.xxx.xxx

2024-05-10 11:37:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 25GBL-IZUEJ-K4366-1JKEZ-IMGUV-JSPOT

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>