



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 445 374
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HILLEGARN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Østre Strandgate 46
4610 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Roy Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 02.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			2 396 231
Sum inntekter			2 396 231
Kostnader			
Annen driftskostnad	7	723 519	371 284
Sum kostnader		723 519	371 284
Driftsresultat		-723 519	2 024 947
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt fra investering i datterselskap	8	-6 438 656	-1 241 658
Inntekt fra investering i tilknyttet selskap	8	529 242	11 300 640
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	1 471 849	994 123
Annen renteinntekt		47 566	184 582
Annen finansinntekt		2 509 370	10 185 524
Sum finansinntekter		-1 880 628	21 423 211
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler		-50 000	300 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 479 728	956 789
Annen rentekostnad		1 524 219	1 953 892
Sum finanskostnader		2 953 947	3 210 681
Netto finans		-4 834 575	18 212 529
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 558 094	20 237 476
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-456 526	-429 063
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 101 568	20 666 539
Årsresultat		-5 101 568	20 666 539
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 101 568	20 666 539
Totalresultat		-5 101 568	20 666 539



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller		-592 724	592 724
Ordinært utbytte	4		
Avsatt til/overført fra annen egenkapital		-4 508 844	20 073 815
Sum overføringer og disponeringer		-5 101 568	20 666 539



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Kunst	10	1 092 844	1 092 844
Sum varige driftsmidler		1 092 844	1 092 844
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	55 344 623	60 216 858
Lån til foretak i samme konsern	2, 2	3 829 855	3 700 000
Investeringer i tilknyttet selskap	8	1 333 407	2 910 265
Investeringer i aksjer og andeler	9	14 441 908	14 942 982
Andre fordringer	2	200 000	350 000
Sum finansielle anleggsmidler		75 149 793	82 120 105
Sum anleggsmidler		76 242 637	83 212 948
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			1 575 039
Andre kortsiktige fordringer	2	31 072 403	46 395 081
Konsernfordringer	2	50 532 512	40 495 454
Sum fordringer		81 604 916	88 465 574
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	180 908	114 878
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		180 908	114 878
Sum omløpsmidler		81 785 824	88 580 453
SUM EIENDELER		158 028 461	171 793 401



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 000 aksjer á kr 100)	4, 5	10 000 000	10 000 000
Sum innskutt egenkapital		10 000 000	10 000 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	4		592 724
Annen egenkapital	4	39 718 769	64 227 613
Sum opptjent egenkapital		39 718 769	64 820 337
Sum egenkapital		49 718 769	74 820 337
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	8	12 380 053	6 321 755
Sum avsetninger for forpliktelser		12 380 053	6 321 755
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	36 176 908	29 366 552
Øvrig langsiktig gjeld	2	5 643 750	7 875 000
Sum annen langsiktig gjeld		41 820 658	37 241 552
Sum langsiktig gjeld		54 200 711	43 563 307
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 684 183	5 993 677
Leverandørgjeld		77 972	43 564
Betalbar skatt	6		
Utbytte	4		
Kortsiktig konserngjeld	2	49 047 188	46 984 927
Annen kortsiktig gjeld	2	299 638	387 590
Sum kortsiktig gjeld		54 108 980	53 409 757
Sum gjeld		108 309 691	96 973 064
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		158 028 461	171 793 401



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 543808

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 445 374
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HILLEGARN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Østre Strandgate 46
4610 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Roy Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 991 445 374
HILLEGARN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			2 396 231
Sum inntekter			2 396 231
Kostnader			
Annen driftskostnad	7	723 519	371 284
Sum kostnader		723 519	371 284
Driftsresultat		-723 519	2 024 947
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt fra investering i datterselskap	8	-6 438 656	-1 241 658
Inntekt fra investering i tilknyttet selskap	8	529 242	11 300 640
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	1 471 849	994 123
Annen renteinntekt		47 566	184 582
Annen finansinntekt		2 509 370	10 185 524
Sum finansinntekter		-1 880 628	21 423 211
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 479 728	956 789
Annen rentekostnad		1 524 219	1 953 892
Sum finanskostnader		2 953 947	3 210 681
Netto finans		-4 834 575	18 212 529
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-456 526	-429 063
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 101 568	20 666 539
Årsresultat		-5 101 568	20 666 539
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 101 568	20 666 539
Totalresultat		-5 101 568	20 666 539
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller		-592 724	592 724



Ordinært utbytte	4		
Avsatt til/overført fra annen egenkapital		-4 508 844	20 073 815
Sum overføringer og disponeringer		-5 101 568	20 666 539



Organisasjonsnr: 991 445 374
HILLEGARN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Kunst	10	1 092 844	1 092 844
Sum varige driftsmidler		1 092 844	1 092 844
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	55 344 623	60 216 858
Lån til foretak i samme konsern	2, 2	3 829 855	3 700 000
Investeringer i tilknyttet selskap	8	1 333 407	2 910 265
Investeringer i aksjer og andeler	9	14 441 908	14 942 982
Andre fordringer	2	200 000	350 000
Sum finansielle anleggsmidler		75 149 793	82 120 105
Sum anleggsmidler		76 242 637	83 212 948
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			1 575 039
Andre kortsiktige fordringer	2	31 072 403	46 395 081
Konsernfordringer	2	50 532 512	40 495 454
Sum fordringer		81 604 916	88 465 574
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	3	180 908	114 878
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		180 908	114 878
Sum omløpsmidler		81 785 824	88 580 453
SUM EIENDELER		158 028 461	171 793 401

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 000 aksjer á kr 100)	4, 5	10 000 000	10 000 000
Sum innskutt egenkapital		10 000 000	10 000 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	4		592 724
Annen egenkapital	4	39 718 769	64 227 613
Sum opptjent egenkapital		39 718 769	64 820 337
Sum egenkapital		49 718 769	74 820 337
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelse	8	12 380 053	6 321 755
Sum avsetninger for forpliktelse		12 380 053	6 321 755
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	36 176 908	29 366 552
Øvrig langsiktig gjeld	2	5 643 750	7 875 000
Sum annen langsiktig gjeld		41 820 658	37 241 552
Sum langsiktig gjeld		54 200 711	43 563 307
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 684 183	5 993 677
Leverandørgjeld		77 972	43 564
Betalbar skatt	6		
Utbytte	4		
Kortsiktig konserngjeld	2	49 047 188	46 984 927
Annen kortsiktig gjeld	2	299 638	387 590
Sum kortsiktig gjeld		54 108 980	53 409 757
Sum gjeld		108 309 691	96 973 064
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		158 028 461	171 793 401



Organisasjonsnr: 991 445 374
HILLEGARN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00




Resultatregnskap			
Hillegarn Eiendom AS			
	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		0	2 396 231
Sum driftsinntekt		0	2 396 231
Annen driftskostnad	7	-723 519	-371 284
Sum driftskostnad		-723 519	-371 284
Driftsresultat		-723 519	2 024 947
Inntekt fra investering i datterselskap	8	-6 438 656	-1 241 658
Inntekt fra investering i tilknyttet selskap	8	529 242	11 300 640
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	1 471 849	994 123
Annen renteinntekt		47 566	184 582
Annen finansinntekt		2 509 370	10 185 524
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler		50 000	-300 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	-1 479 728	-956 789
Annen rentekostnad		-1 524 219	-1 953 892
Resultat av finansposter		-4 834 575	18 212 529
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 558 094	20 237 476
Skattekostnad på ordinært resultat	6	456 526	429 063
Ordinært resultat		-5 101 568	20 666 539
Årsresultat		-5 101 568	20 666 539
Opplysninger om:			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller		-592 724	592 724
Avsatt til/overført fra annen egenkapital		-4 508 844	20 073 815
Sum overført		-5 101 568	20 666 539



Balanse			
Hillegarn Eiendom AS			
EIENDELER	Note	2020	2019
Varige driftsmidler			
Kunst	10	1 092 844	1 092 844
Sum varige driftsmidler		1 092 844	1 092 844
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	8	55 344 623	60 216 858
Investeringer i tilknyttet selskap	8	1 333 407	2 910 265
Investeringer i aksjer og andeler	9	14 441 908	14 942 982
Langsiktige konsernfordringer	2	3 829 855	3 700 000
Andre fordringer	2	200 000	350 000
Sum finansielle anleggsmidler		75 149 793	82 120 105
Sum anleggsmidler		76 242 637	83 212 948
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	1 575 039
Kortsiktige konsernfordringer	2	50 532 512	40 495 454
Andre kortsiktige fordringer	2	31 072 403	46 395 081
Sum fordringer		81 604 916	88 465 574
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	180 908	114 878
Sum omløpsmidler		81 785 824	88 580 453
Sum eiendeler		158 028 461	171 793 401



Balanse			
Hillegarn Eiendom AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 000 aksjer á kr 100)	4, 5	<u>10 000 000</u>	<u>10 000 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>10 000 000</u>	<u>10 000 000</u>
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	4	0	592 724
Annen egenkapital	4	<u>39 718 769</u>	<u>64 227 613</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>39 718 769</u>	<u>64 820 337</u>
Sum egenkapital		<u>49 718 769</u>	<u>74 820 337</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	8	<u>12 380 053</u>	<u>6 321 755</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>12 380 053</u>	<u>6 321 755</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	36 176 908	29 366 552
Øvrig langsiktig gjeld	2	<u>5 643 750</u>	<u>7 875 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>41 820 658</u>	<u>37 241 552</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 684 183	5 993 677
Leverandørgjeld		77 972	43 564
Kortsiktig konserngjeld	2	49 047 188	46 984 927
Annen kortsiktig gjeld	2	<u>299 638</u>	<u>387 590</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>54 108 980</u>	<u>53 409 757</u>
Sum gjeld		<u>108 309 691</u>	<u>96 973 064</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>158 028 461</u>	<u>171 793 401</u>
Kristiansand, 05.07.2021			
 Kurt Mosvold styreleder		 Roy Gundersen styremedlem/daglig leder	
Hillegarn Eiendom AS			Side 3



Note 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, mens periodiseringen følger reglene for øvrige foretak.

Utarbeidelse av regnskaper i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives etter saldometoden. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Virkelig verdi for markedsbaserte aksjer, laveste verdis prinsipp for andre fordringer, fordringer, gjeld og pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt.

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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres dersom det er sannsynlig at skattefordelen kan utnyttes.

Investering i datterselskap og tilknyttet selskap regnskapsføres etter egenkapitalmetoden i morselskapets regnskap. Egenkapitalmetoden innebærer at årsresultatet fra datterselskapet innarbeides på en linje i morselskapets resultatregnskap og føres mot aksjeinvesteringen i balansen. Konsernbidrag til døtre føres som investering i datterselskapet med effekt etter skatt. Konsernbidrag fra døtre føres som redusert investering e.s.

I tråd med unntaksreglene for små foretak utarbeides det ikke konsernregnskap.

Note 2 Fordringer og gjeld

Langsiktig konsernfordring:	2020	2019
Kartheia Eiendom AS	3 829 855	3 700 000
Sum:	3 829 855	3 700 000
Kortsiktige konsernfordringer:	2020	2019
Korsvik Brygge AS	5 055 750	7 456 651
Hillegarn Eiendomsdrift AS	1 141 686	78 078
ØS 12 Invest AS	34 837 453	18 438 133
Hillegarn Bolig AS	0	8 698 499
Kartheia Eiendom AS	6 022 786	1 387 690
Privatbanken Eiendom AS	0	494 610
Trekanten Senter Eiendom AS - fordring konsernbidrag	3 474 838	3 941 792
Sum	50 532 512	40 495 454



Note 2 Fordringer og gjeld fortsetter

Andre langsiktige fordringer	2019	2019
Klatrestein Eiendom AS	200 000	350 000
Sum:	200 000	350 000

Fordringen er et ansvarlig lån som ikke kan kreves tilbakebetalt. Pålydende er kr 200 000 pr 31.12.20, og kr 400 000 pr 31.12.19. Verdi av fordringen er et estimat forbundet med vesentlig usikkerhet.

Andre kortsiktige fordringer	2020	2019
Mosvold & Co AS	13 807 764	13 987 941
Mosvold Næring AS	0	8 235 844
G Eiendom Holding AS	13 807 764	20 914 349
Mosvold Regnskap AS	0	945 100
Nodeland Eiendom AS	0	41 013
Nodeland Utvikling AS	812 833	1 878 987
Mostun AS	12 623	0
Delsum andre kortsiktige fordringer mot tilknyttede selskap	28 440 984	46 003 235
Selgerkreditt	0	0
Kristiansand Lokalradio	57 848	57 848
Molesto AS	400 000	200 000
Mjåvannsparken Eiendom AS	2 103 571	0
Andre kortsiktige fordringer	170 000	233 998
Avsetning tap på fordringer	-100 000	-100 000
Delsum andre kortsiktige fordringer	2 631 419	391 846
Sum andre kortsiktige fordringer	31 072 403	46 395 081

Verdi av fordringer er estimater forbundet med usikkerhet.

Øvrig langsiktig gjeld:	2 020	2019
Selgerkreditt	5 643 750	7 875 000
Sum	5 643 750	7 875 000

Ingen del av øvrig langsiktig gjeld forfaller senere enn 5 år etter balansedagen.

Kortsiktig konserngjeld	2020	2019
Privatbanken Eiendom AS - skyldig konsernbidrag	1 486 990	1 343 563
Kartheia Eiendom AS - skyldig konsernbidrag	2 100 000	0
Hillegam Utleie AS - skyldig konsernbidrag	0	647 939
Privatbanken Eiendom AS	6 098 159	966 280
Hillegam Utleie AS	0	700 000
Høie Eiendom Invest AS	24 012 297	22 435 569
Trekanten Senter Kontoreiendom AS	8 102 995	13 889 888
Rigetjønnveien 16 AS	7 246 747	7 001 688
Sum	49 047 188	46 984 927

Annen kortsiktig gjeld	2020	2019
Mostun AS	134 616	134 616
Delsum annen kortsiktig gjeld til tilknyttede selskap	134 616	134 616
Annen kortsiktig gjeld	147	147
Påløpt rentekostnad	164 875	252 827
Sum	299 638	387 590

Som hovedregel renteberegnes alle mellomværende, inkludert mellomværende med konsern- og tilknyttede selskaper.

Selskapet har inngått konsernkontoordning i bank. Ordningen medfører at selskapet har solidaransvar for oppgjør av mellomværende med selskapene i ordningen. Det er to selskap med i ordningen.



Note 3 Bundne midler

Posten bankinnskudd inneholder ingen bundne midler.

Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Fond for vurd.forskj.	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01.	10 000 000	592 724	64 227 613	74 820 337
Årets resultat	0	-592 724	-4 508 844	-5 101 568
Tilleggsutbytte	0	0	-20 000 000	-20 000 000
Egenkapital pr. 31.12.	10 000 000	0	39 718 769	49 718 769

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Hillegarn Eiendom AS pr. 31.12. består av én aksjeklasse.

Selskapets aksjonærer pr. 31.12.20 var:

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
Mosvold & Co AS	50 000	50 %
G Eiendom Holding AS	50 000	50 %
Sum	100 000	100 %

Aksjer eiet av medlemmer i styre og daglig leder:

Navn	Verv	Aksjer	Eierandel indirekte
Kurt Mosvold	Styreleder	14 985	14,99 %
Roy Gundersen	Styremedlem/ daglig leder	50 000	50,00 %

Det er ingen opsjoner eller andre rettigheter knyttet til selskapets aksjer.

**Note 6 Skattekostnad**

Skattekostnaden består av:	2019	2019
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skattefordel (utlignet ved konsernbidrag)	-456 526	-429 063
Netto skattekostnad	-456 526	-429 063

Utsatt skatt består av:	2020	2019	Endring
Underskudd til fremføring	0	0	0
Midlertidige forskjeller	0	0	0
Netto grunnlag utsatt skattefordel	0	0	0
Utsatt skattefordel 22 %/	0	0	0
Herav ikke-balanseført utsatt skattefordel	0	0	0
Balanseført utsatt skattefordel	0	0	0

Note 7 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser til daglig leder m.v.

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter Lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor fordeler seg slik (eksl. mva):	2020	2019
- Revisjon	67 200	51 500
- Attestasjon	0	0
- Skatterådgivning (teknisk utarbeidelse av ligningspapirer)	11 800	11 400
- Andre tjenester	13 800	16 000
Sum*	92 800	78 900

*Inkluderer kostnadsført godtgjørelse til revisor i innfusjonerte selskaper.

Note 8 Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Aksjer i datterselskap	Forretningskontor	Eierandel	Stemmeandel
Korsvik Brygge AS	Kristiansand	100 %	100 %
Trekanten Senter Eiendom AS	Kristiansand	100 %	100 %
Høie Næringspark AS	Kristiansand	100 %	100 %
Privatbanken Eiendom AS	Kristiansand	100 %	100 %
Kartheia Eiendom AS	Kristiansand	100 %	100 %
ØS 12 Invest AS	Kristiansand	100 %	100 %
Rigetjønnveien 16 AS	Kristiansand	100 %	100 %
Hillegam Eiendomsdrift AS	Kristiansand	100 %	100 %
Mosvold Bolig AS	Kristiansand		solgt i 2020
Hillegam Utleie AS	Kristiansand		solgt i 2020



	Korsvik Brygge AS	Trekanten Senter Eiendom AS	Høie Nærings- park AS	Privatbanken Eiendom AS
Balanseført egenkapital på kjøpstidspunktet	-4 132 499	6 632 769	8 539 085	14 375
Henførbart mer-/mindreverdi	4 240 499	4 747 338	11 471 480	-14 375
Tilgang/avgang	4 600 000	0	0	22 593 696
Anskaffelseskost	4 708 000	11 380 107	20 010 565	22 593 696

Beregning av årets resultatandel

Andel årets resultat	-385 037	1 735 804	1 367 130	-1 746 114
Avskr. merverdi/nedskrivning	-37 325	-44 092	-117 056	0
Årets resultatandel	-422 362	1 691 712	1 250 074	-1 746 114

Inngående balanse 01.01.	-2 840 385	9 856 181	21 274 851	8 897 928
Kjøp / salg i året / emisjon	0	0	0	0
Årets resultatandel	-422 362	1 691 712	1 250 074	-1 746 114
Andre endringer i løpet av året	0	-2 901 107	-875 069	1 179 052
Utgående balanse 31.12.	-3 262 747	8 646 786	21 649 856	8 330 866

	Kartheia Eiendom AS	ØS 12 Invest AS	Rigetjønn- veien 16 AS	Hillegarn Eiendoms- drift AS
Balanseført egenkapital på kjøpstidspunktet	30 000	-16 215	4 665 349	-288 844
Henførbart mer-/mindreverdi	0	16 216	10 381 943	315 845
Tilgang/avgang	2 100 000	0	0	0
Anskaffelseskost	2 130 000	1	15 047 292	27 001

Beregning av årets resultatandel

Andel årets resultat	-746 699	-9 044 241	1 115 137	-62 371
Avskr. merverdi/nedskrivning	0	0	-134 965	0
Årets resultatandel	-746 699	-9 044 241	980 172	-62 371

Inngående balanse 01.01.	-854 141	-1 328 213	16 372 342	-752 582
Kjøp / salg i året / emisjon	0	0	0	0
Årets resultatandel	-746 699	-9 044 241	980 172	-62 371
Andre endringer i løpet av året	2 100 000	2 200 366	-1 134 564	0
Utgående balanse 31.12.	499 160	-8 172 088	16 217 950	-814 953

	Hillegarn Utleie AS	Mosvold Bolig AS	Total
Balanseført egenkapital på kjøpstidspunktet	108 000	3 050	15 555 070
Henførbart mer-/mindreverdi	0	19 450	31 178 396
Tilgang/avgang	-108 000	-22 500	29 163 196
Anskaffelseskost	0	0	75 896 664

Beregning av årets resultatandel

Andel årets resultat	0	0	-7 766 391
Avskr. merverdi/nedskrivning	0	0	-333 436
Årets resultatandel	0	0	-8 099 827

Inngående balanse 01.01.	235 278	3 580 273	54 441 536
Kjøp / salg i året / emisjon	-235 278	-3 580 273	-3 815 549
Årets resultatandel	0	0	-8 099 827
Andre endringer i løpet av året	0	0	568 680
Utgående balanse 31.12.	0	0	43 094 835


Avstemming mot offisielt årsregnskap:

Herav positiv verdi ført som eiendel	55 344 623
Herav negativ verdi ført som avsetning for forpliktelser	-12 249 788
Sum	43 094 835

Posten inntekt fra investering i datterselskap består av følgende:

Resultatandel fra datterselskaper	-8 099 829
Gevinst ved salg av datterselskaper	1 661 173
Sum	-6 438 656

Aksjer i tilknyttet selskap	Forretningskontor	Eierandel		Stemmeandel	
Hånes Panorama	Kristiansand	25 %	25 %		
Mostun AS	Kristiansand	50 %	50 %		
Mosvold Facility Management AS	Kristiansand	30 %	30 %		
Utleiemegler Sør AS	Kristiansand	20 %	20 %		
Nodeland Utvikling AS	Kristiansand	20 %	20 %		
Mosvold Regnskap AS	Kristiansand			avviklet 2020	
Nodeland Eiendom AS	Kristiansand			solgt 2020	

	Hånes		Mosvold	Utleiemegler
	Panorama	Mostun AS	Facility Management	Sør AS
Balanseført egenkapital på kjøpstidspunktet	798 195	592 540	79 395	190 000
Henførbart mer-/mindreverdi	0	580 001	-79 395	210 000
Tilgang/avgang	-498 194	-419 435	0	0
Anskaffelseskost	300 001	753 105	0	400 000
Beregning av årets resultatandel				
Andel årets resultat		355 625	-505	-261 203
Avskr. merverdi/nedskrivning/reversering		0	0	0
Årets resultatandel		355 625	-505	-261 203
Inngående balanse 01.01.	2 392 437	164 019	292 199	0
Kjøp / salg i året / emisjon	0	0	0	400 000
Årets resultatandel	355 625	-505	-261 203	-259 164
Andre endringer i løpet av året	-1 750 000	0	0	0
Utgående balanse 31.12.	998 062	163 513	30 996	140 836

	Nodeland	Nodeland	Mosvold	Total
	Utvikling AS	Eiendom AS	Regnskap AS	
Balanseført egenkapital på kjøpstidspunktet	-31 866	184 000	54 000	1 866 264
Henførbart mer-/mindreverdi	111 866	0	0	822 472
Tilgang/avgang	0	-184 000	-54 000	-1 155 629
Anskaffelseskost	80 000	0	0	1 533 106
Beregning av årets resultatandel				
Andel årets resultat	-98 399	0	0	-53 646
Avskr. merverdi/nedskrivning/reversering	-111 866	0	0	-321 866
Årets resultatandel	-210 265	0	0	-375 512
Inngående balanse 01.01.	0	61 712	-546 434	2 363 831
Kjøp / salg i året / emisjon	80 000	-61 712	546 435	964 723
Årets resultatandel	-210 265	0	0	-375 512
Andre endringer i løpet av året	0	0	0	-1 750 000
Utgående balanse 31.12.	-130 266	0	2	1 203 143

**Avstemming mot offisielt årsregnskap:**

Sum positiv verdi ført som eiendel	1 333 408
Herav negativ verdi ført som avsetning for forpliktelser	-130 265
Sum TS	1 203 143

Posten inntekt fra investering i tilknyttet selskaper består av følgende:

Resultatandel fra tilknyttet selskap	-375 411
Gevinst ved salg av tilknyttet selskap	904 653
Sum	529 242

Andre avsetninger for forpliktelser består av:

Negativ verdi TS	-130 265
Negativ verdi DS	-12 249 788
Sum avsetning	-12 380 053

Note 9 Anleggsaksjer

Posten investeringer i aksjer og andeler består av følgende:

	Eierandel	Kostpris	Balansført verdi
Mesel Invest AS	10 %	5 000 000	5 000 000
Ole Moe AS	4 %	988 915	988 915
Klatrestein Eiendom AS	6,67 %	1 400 000	1 150 000
Mjåvannsparken Eiendom AS	14 %	2 477 992	2 477 992
Havnekvartalet Holding AS	5 %	4 575 000	4 575 000
Sum anleggsaksjer		14 441 908	14 191 908

Note 10 Varige driftsmidler

	Kunst	Sum
Anskaffelseskost 01.01	1 092 844	1 092 844
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	1 092 844	1 092 844
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	0
Bokført verdi pr. 31.12.	1 092 844	1 092 844

Kunst avskrives ikke.

Note 11 Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjon som forfaller senere enn 5 år etter balansedagen utgjør kr 1 742 809 pr 31.12.19 og kr 701.554 pr 31.12.20.

	2020	2019
Gjeld som er sikret ved pant	31 331 554	27 859 054

Gjelden som er pantsikret er sikret med pant i fast eiendom som ligger i datterselskapene ØS 12 Invest AS og Rigetjønneveien 16 AS. Rigetjønneveien 16 AS og Hillegam Bolig AS. I tillegg er kundefordringer i Ø S 12 invest AS pantsatt som sikkerhet for gjeld.

Selskapet har stillet sikkerhet og garantert for gjeld som ligger i enkelte datterselskaper og tilknyttede selskaper.



Til generalforsamlingen i Hillegarn Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Hillegarn Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et 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 revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerelskap



Uavhengig revisors beretning - Hillegarn Eiendom AS



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Kristiansand, 5. juli 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Svein G Olsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Olsen, Svein Gunnar	BANKID_MOBILE	2021-07-05 08:43

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.