



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 009 133  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HK VII UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Falkenborgvegen 35C  
7044 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Siv  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 09.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 924 626	4 743 419
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 924 626</b>	<b>4 743 419</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 686 884	126 125
Annen driftskostnad	3	363 914	744 595
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 050 798</b>	<b>870 721</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 873 828</b>	<b>3 872 698</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			4 698
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>4 698</b>
Annen rentekostnad	4, 5	5 767 544	5 171 061
Annen finanskostnad		3 005	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 770 549</b>	<b>5 171 061</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 770 549</b>	<b>-5 166 363</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 896 720</b>	<b>-1 293 665</b>
Skattekostnad på resultat	6	-259 538	-972 864
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 637 182</b>	<b>-320 801</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 637 182</b>	<b>-320 801</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 637 182</b>	<b>-320 801</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-631 182	-320 801
Overført til overkurs		-2 006 000	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	7	<b>-2 637 182</b>	<b>-320 801</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	1 464 433	1 204 895
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 464 433</b>	<b>1 204 895</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	83 661 484	84 144 176
Maskiner og anlegg	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>83 661 484</b>	<b>84 144 176</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>85 125 917</b>	<b>85 349 071</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		135 119	151 493
Andre kortsiktige fordringer		38 321	25 728
Konsernfordringer		999	
<b>Sum fordringer</b>		<b>174 439</b>	<b>177 221</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 256 609	1 661 642
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 256 609</b>	<b>1 661 642</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 431 048</b>	<b>1 838 863</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>87 556 964</b>	<b>87 187 934</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	10 531 500	10 030 000



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overkurs	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 531 500</b>	<b>10 030 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7	1 978 897	1 347 715
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 978 897</b>	<b>-1 347 715</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 552 603</b>	<b>8 682 285</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	57 212 430	57 400 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	20 000 000	20 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>77 212 430</b>	<b>77 400 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>77 212 430</b>	<b>77 400 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		688 619	367 047
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		571 522	155 530
Utbytte	7		
Annen kortsiktig gjeld		531 791	583 072
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 791 932</b>	<b>1 105 648</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>79 004 362</b>	<b>78 505 648</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>87 556 964</b>	<b>87 187 934</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 633872

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 009 133  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HK VII UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Falkenborgvegen 35C  
7044 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Siv  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 07.07.2025



Organisasjonsnr: 926 009 133  
HK VII UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 924 626	4 743 419
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 924 626</b>	<b>4 743 419</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	2	1 686 884	126 125
Annen driftskostnad	3	363 914	744 595
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 050 798</b>	<b>870 721</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 873 828</b>	<b>3 872 698</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			4 698
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>4 698</b>
Annen rentekostnad	4, 5	5 767 544	5 171 061
Annen finanskostnad		3 005	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 770 549</b>	<b>5 171 061</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 770 549</b>	<b>-5 166 363</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 896 720</b>	<b>-1 293 665</b>
Skattekostnad på resultat	6	-259 538	-972 864
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 637 182</b>	<b>-320 801</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 637 182</b>	<b>-320 801</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 637 182</b>	<b>-320 801</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-631 182	-320 801
Overført til overkurs		-2 006 000	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	7	<b>-2 637 182</b>	<b>-320 801</b>



Organisasjonsnr: 926 009 133  
HK VII UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6	1 464 433	1 204 895
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 464 433</b>	<b>1 204 895</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	83 661 484	84 144 176
Maskiner og anlegg	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>83 661 484</b>	<b>84 144 176</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>85 125 917</b>	<b>85 349 071</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		135 119	151 493
Andre kortsiktige fordringer		38 321	25 728
Konsernfordringer		999	
<b>Sum fordringer</b>		<b>174 439</b>	<b>177 221</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 256 609	1 661 642
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 256 609</b>	<b>1 661 642</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 431 048</b>	<b>1 838 863</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>87 556 964</b>	<b>87 187 934</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	10 531 500	10 030 000
Overkurs	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 531 500</b>	<b>10 030 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7	1 978 897	1 347 715
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 978 897</b>	<b>-1 347 715</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 552 603</b>	<b>8 682 285</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	57 212 430	57 400 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	20 000 000	20 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>77 212 430</b>	<b>77 400 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>77 212 430</b>	<b>77 400 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		688 619	367 047
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		571 522	155 530
Utbytte	7		
Annen kortsiktig gjeld		531 791	583 072
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 791 932</b>	<b>1 105 648</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>79 004 362</b>	<b>78 505 648</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>87 556 964</b>	<b>87 187 934</b>



Organisasjonsnr: 926 009 133  
HK VII UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

### HK VII Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		4 924 626	4 743 419
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 924 626</b>	<b>4 743 419</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 686 884	126 125
Annen driftskostnad	3	363 914	744 595
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 050 798</b>	<b>870 721</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 873 828</b>	<b>3 872 698</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		0	4 698
Rentekostnad til tilknyttet selskap	4	0	1 619 294
Annen rentekostnad	5	5 767 544	3 551 767
Annen finanskostnad		3 005	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-5 770 549</b>	<b>-5 166 363</b>
Resultat før skattekostnad		-2 896 720	-1 293 665
Skattekostnad på resultat	6	-259 538	-972 864
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 637 182</b>	<b>-320 801</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til overkurs		-2 006 000	0
Overført til udekket tap		631 182	320 801
<b>Sum overføringer</b>	7	<b>-2 637 182</b>	<b>-320 801</b>



## Balanse

### HK VII Utvikling AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	1 464 433	1 204 895
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 464 433</b>	<b>1 204 895</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	83 661 484	84 144 176
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>83 661 484</b>	<b>84 144 176</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>85 125 917</b>	<b>85 349 071</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		135 119	151 493
Andre kortsiktige fordringer		38 321	25 728
Konsernfordringer		999	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>174 439</b>	<b>177 221</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 256 609	1 661 642
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 431 048</b>	<b>1 838 863</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>87 556 964</b>	<b>87 187 934</b>



## Balanse

### HK VII Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	10 531 500	10 030 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 531 500</b>	<b>10 030 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	-1 978 897	-1 347 715
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 978 897</b>	<b>-1 347 715</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 552 603</b>	<b>8 682 285</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	57 212 430	57 400 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	20 000 000	20 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>77 212 430</b>	<b>77 400 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		688 619	367 047
Skyldig offentlige avgifter		571 522	155 530
Annen kortsiktig gjeld		531 791	583 072
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 791 932</b>	<b>1 105 648</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>79 004 362</b>	<b>78 505 648</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>87 556 964</b>	<b>87 187 934</b>

27.06.2025  
Styret i HK VII Utvikling AS

Ivar Sølberg  
styreleder

Tore Sveen  
styremedlem

Øistein Brevig Pjaaka  
styremedlem

Alf Rune Skjelvik  
styremedlem

Arnstein Garli  
styremedlem



## HK VII Utvikling AS

### Noter til regnskapet 2024

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

##### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

##### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

##### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

##### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

##### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



## HK VII Utvikling AS

### Noter til regnskapet 2024

#### Note 2 Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Tomter og investeringseiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	2 770 302	81 500 000	84 270 302
Tilgang	1 204 191	0	1 204 191
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>3 974 493</b>	<b>81 500 000</b>	<b>85 474 493</b>
Akk. avskrivninger 01.01.2024	0	126 125	126 125
Årets avskrivninger	0	1 686 884	1 686 884
<b>Akk. avskrivninger 31.12.2024</b>	<b>0</b>	<b>1 813 009</b>	<b>1 813 009</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2024</b>	<b>3 974 493</b>	<b>79 686 991</b>	<b>83 661 484</b>

Økonomisk levetid Avskrives 20-50  
Avskrivningsplan ikke lineær

#### Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2024 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Lån/sikkerhetsstillelse og særavtaler til ledende personer, aksjeeiere m.v.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse eller avtale om særskilt vederlag ved opphør av vervet, avtaler om bonus eller lignende til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter.

#### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern, tilknyttet selskap mv.

	2024	2023
NorgesGruppen Finans AS	20 000 000	20 000 000
<b>Sum</b>	<b>20 000 000</b>	<b>20 000 000</b>

Mellomværende er renteberegnet med kr. 1 784 317 i 2024



## HK VII Utvikling AS

### Noter til regnskapet 2024

#### Note 5 Pantstillelser og garantier

<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	57 212 430	57 400 000
<b>Sum</b>	<b>57 212 430</b>	<b>57 400 000</b>

<b>Bokført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer og tomter	79 686 991	81 373 874
<b>Sum</b>	<b>79 686 991</b>	<b>81 373 874</b>

<b>Gjeld med forfall mer enn 5 år fra balansedagen</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	35 059 990	39 204 820
<b>Sum</b>	<b>35 059 990</b>	<b>39 204 820</b>

#### Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad fordeler seg på:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Endring i utsatt skatt	-259 538	-972 864
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>-259 538</b>	<b>-972 864</b>

<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultat før skattekostnad	-2 896 720	-1 293 665
Permanente forskjeller	0	18 645
Endring i midlertidige forskjeller	1 544 570	-39 173
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-1 352 151</b>	<b>-1 314 193</b>

<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Anleggsmidler	74 593 786	76 138 355
Forskjeller som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	-77 529 270	-79 246 273
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 721 030	-2 368 879
<b>Sum</b>	<b>-6 656 515</b>	<b>-5 476 797</b>

Utsatt skattefordel	1 464 433	1 204 895
---------------------	-----------	-----------

Utsatt skattefordel er bokført under forutsetningen om fremtidig skattepliktig inntekt.



**HK VII Utvikling AS**  
**Noter til regnskapet 2024**

**Note 7 Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
<b>Pr 01.01.2024</b>	<b>10 030 000</b>	<b>0</b>	<b>-1 347 715</b>	<b>8 682 285</b>
Årets resultat	0	-2 006 000	-631 182	-2 637 182
Kapitaløkning	501 500	2 006 000	0	2 507 500
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>10 531 500</b>	<b>0</b>	<b>-1 978 897</b>	<b>8 552 603</b>

Selskapet gjennomførte en kapitalforhøyelse i løpet av regnskapsåret. Kapitalforhøyelsen ble vedtatt av generalforsamlingen den 8.november 2024 og registrert i Foretaksregisteret den 9. desember 2024. Selskapet satt inn aksjeinnskudd pål. kr. 2.507.500, herav kr. 2.006.000 i overkurs.

**Note 8 Aksjonærer**

Aksjekapitalen i HK VII Utvikling AS pr. 31.12.2024 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	1 003 000	11	10 531 500
<b>Sum</b>	<b>1 003 000</b>	<b>11</b>	<b>10 531 500</b>

**Eierstruktur:**

	<b>Antall</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
NORGESGRUPPEN EIENDOM MIDTNORGE AS	401 200	40%	40%
AGE HOLDING AS	100 300	10%	10%
TALENTA EIENDOM AS	200 600	20%	20%
FINSRUD HOLDING AS	100 300	10%	10%
CORVUS ESTATE AS	200 600	20%	20%
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 003 000</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>



## HK VII Utvikling AS - Årsregnskap 2024

Name	Date	Name	Date
Skjelvik, Alf Rune	2025-06-30	Garli, Arnstein	2025-06-30

Identification

 **bankID** Skjelvik, Alf Rune

Identification

 **bankID** Garli, Arnstein

Name	Date	Name	Date
Sveen, Tore	2025-06-30	Sølberg, Ivar	2025-06-30

Identification


 **bankID** Sveen, Tore

Identification

 **bankID** Sølberg, Ivar

Name	Date
Pjaaka, Øistein Brevig	2025-06-30

Identification

 **bankID** Pjaaka, Øistein Brevig



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



## Deloitte.

Deloitte AS  
Markensgate 32, 2. etasje  
NO-4612 Kristiansand  
Norway

+47 38 12 27 22  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Hk Vii Utvikling AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hk Vii Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 (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 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 avviklet.

#### 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 avgjøre 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.

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 utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Hk Vii Utvikling AS

- konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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 tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kristiansand, 30. juni 2025  
Deloitte AS

**Siv Vøllestad Larsen**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretn... - HK VII Utvikling AS

Name	Date
Larsen, Siv Vøllestad	2025-07-01

Identification

 **bankID** Larsen, Siv Vøllestad



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))